UNIVERSITÉ DE DIJON — FACULTÉ DE DROIT

LES IMPOTS FONCIERS EN ÉGYPTE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

(Sciences politiques et Economiques)

SOUTENUE DEVANT LA FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE DIJON

Le Lundi 18 Juillet, à 10 heures du matin

PAR

MAHMOUD EL-SAÏD

SUBSTITUT DU PROCUREUR GÉNÉRAL
AU PARQUET DE SHUBRAKHIT (ÉGYPTE)

Sous la présidence de M. VIGNES, *professeur.*

Suffragants { MM. GUILLOIS, *professeur.*
BAUDIN, *chargé de cours.*

DIJON
IMPRIMERIE R. DE THOREY
5, RUE DOCTEUR CHAUSSIER, 5

1921

LES IMPOTS FONCIERS

EN ÉGYPTE

UNIVERSITÉ DE DIJON — FACULTÉ DE DROIT

LES IMPOTS FONCIERS EN ÉGYPTE

THÈSE POUR LE DOCTORAT

(Sciences politiques et Economiques)

SOUTENUE DEVANT LA FACULTÉ DE DROIT DE L'UNIVERSITÉ DE DIJON

Le Lundi 18 Juillet, à 10 heures du matin

PAR

MAHMOUD EL-SAÏD

SUBSTITUT DU PROCUREUR GÉNÉRAL

AU PARQUET DE SHUBRAKHIT (ÉGYPTE)

R. UNIV. BIBLIOTHEEK LEIDEN

Sous la présidence de M. VIGNES, *professeur.*

Suffragants { MM. GUILLOIS, *professeur.*
BAUDIN, *chargé de cours.*

DIJON

IMPRIMERIE R. DE THOREY

5, RUE DOCTEUR-CHAUSSIER, 5

—

1921

BIBLIOGRAPHIE

Livres français

1. Artin Pacha (Yacoub). — *La propriété foncière en Egypte* Le Caire 1883.
2. Ghali Pacha (Boutros). — *Rapport sur les documents relatifs à l'impôt foncier*, présenté à la Commission d'enquête de l'impôt foncier. Le Caire imprimerie nationale, 1897.
3. Bourian. — *Description historique et topographique de l'Egypte*, (traduction d'Al-Maqrizi) 2 vol. Paris, 1895-1900.
4. Kadri Pacha. — *Statut réel d'après le rite hanafite*, traduit de l'arabe par Abdel Aziz Kahil Bey. Le Caire 1893.
5. Du Rusas (Pelissié). — *Le régime des Capitulations dans l'empire ottoman*. 2 vol. (le second concerne l'Egypte). Paris, Rousseau, 1910-1911.
6. Lamba (Henri). — *Le Code administratif egyptien annoté*. Paris. 1911. 628 pages. Larose et Tenint, + 127.
7. Lamba (Henri). — *Le Droit public et administratif de l'Egypte*.
8. Moursy (Mohammed Kamel). — *De l'étendue du droit de propriété en Egypte*. (Thèse pour le doctorat). 1914.
9. Arminjon (Pierre). — *La situation financière et économique de l'Egypte*.
10. *La Législation en matière immobilière en Egypte*. — Recueil des lois, règlements et instructions administratifs relatifs à la propriété immobilière, publié par le contrôle des contributions indirectes. Le Caire, imprimerie nationale, 1901.

Livres anglais

11. Scott (J.-H.). — *The law affecting foreigners in Egypte as the result of the Capitulation*. With an accout of their origin and development. Edimbourg. 1908.
12. Captain Lyons (H.-G.). — *The Cadastral survey of Egypte 1892-1907*. (Director général, Ministry of finance, 1908).

Livres arabes

13. Almaqrisi. — *Kitab el-mawâ 'idh wal itibâr bi-dhikr el khit'at 'wal âthâr, Boulaq. 1270 H. (1853-1854)*, 2 vol. (Livre des admonitions et de l'observation pour l'histoire des quartiers et des monuments).
14. Al-Soyouti (Djalal ed-Din). — *Kitab hosn el-Moh'âd 'ârah fi' akbar mis'r wal qâhirah*. (Histoire de l'Egypte).
15. Henein Bey (Girgis). — *Al Kawaneen el-malieh fi-el-Daraib el-Akarieh*. (Les lois financières et les impôts foncier» en Egypte) 1re édition 1908, 2e éditon 1913.

Explication de quelques termes arabes

Le feddan : 0,42 hectare.
Charakis : Terre inculte.
Talif : Détérioré.
Omdeh : Maire.
Wird : Avertissement.
Sarraf : Percepteur.
Moudirieh : Province.
Moudir : Gouverneur d'un mondirieh.
Bararis : Terre éloignée.
Récolte chetwi : La récolte d'une terre cultivée pendant l'hiver.
Le service du Tanzim : Le service qui s'occupe de la voirie.
Gouvernorat : Division administrative correspondant à la moudirieh.
Ezbeh : Ferme ou petit village.
Markaz : District.
Kebaleh : Portion de terre ou section.
Doura : Maïs.
Moawin : Fonctionnaire administratif.
Wekil : Sous-moudir, sous-gouverneur
Sahel : Terre en bordure du Nil.
Sakieh : Machine servant à arroser actionnée par un bœuf, etc.
Chadouf : Machine servant à arroser actionnée par l'homme.
Dura kedi : Maïs cultivé dans le limon du Nil.
Wakf : Immeuble inaliénable.
Cheikhs : Chefs de village.
Qism : Distrit, division du Caire ou d'Alexandrie.

Termes arabes concernant le système monétaire

Dinar : Aucienne livre égyptienne.
La livre égyptienne : 100 piastres.
— — : 1.000 millièmes.
La livre anglaise : 97 piastres 1/2.
— — : 975 millièmes.
La piastre : 40 paras.
Piastre tarif : Piastre ordinaire, piastre connue.

ABRÉVIATIONS

A : Arrêt de la Cour d'appel d'Alexandrie.

Arr. : Arrêté.

Art. : Article.

Chap. : Chapitre.

B. L. J. : Bulletin de législation et de jurisprudence égyptiennes (mixtes).

Déc. réorg. : Décret de réorganisation des Tribunaux indigènes.

Déc. ou *D. :* Décret.

V. : Voir.

J. O. : Journal officiel.

Vol. : Volume.

T. : Tome.

H. : Hégire.

App. : Arrêt de la Cour d'appel indigène.

B. O. : Bulletin officiel des Tribunaux indigènes, publié par le Ministère de la justice.

P. : Page.

Règl : Règlement.

£ E. : Livre égyptienne.

Digitized by the Internet Archive
in 2026

https://archive.org/details/IA41535709_0026

INTRODUCTION

Nous nous proposons dans cette monographie d'étudier les impôts fonciers en Egypte, c'est-à-dire l'impôt sur les terres, sur les dattiers et sur la propriété bâtie. Ces impôts tirant leur origine du droit musulman, il convenait de commencer l'exposé de notre sujet par l'histoire sommaire de ce droit. Il y avait deux catégories de terre : « les terres tributaires ou kharadji soumises à l'impôt kharadji ou tribut, et les terres décimales ou ouchouri soumises à l'impôt ouchouri ou dîme. Ces deux impôts s'appliquaient uniquement à la terre. Nous décrirons l'évolution historique qui a conduit à la suppression de ces deux catégories d'impôts et à l'établissement du régime actuel qui comporte trois nouvelles contributions foncières, puis nous examinerons chacune d'elles.

La division de l'impôt en kharadji et ouchouri causait une inégalité choquante, car les terres qui payaient l'impôt kharadji étaient imposées à des taux différents de ceux qui frappaient les terres ouchouri.

Comme l'Egypte est un pays qui doit son exis-

tence et sa richesse au Nil, il a fallu faire des lois financières qui s'accordent mieux avec la situation géographique de cet Etat. La suppression de la division de l'impôt en ouchouri et kharadji fut donc proposée par la Commission d'enquête de l'impôt foncier dans son rapport préliminaire dès 1878. Pourtant la réforme n'a été réalisée que par le décret du 10 mai 1899 ordonnant la péréquation de l'impôt foncier dans toute l'Egypte.

Pour l'impôt foncier sur les terres, on verra que l'établissement des lois fiscales a été dominé par l'influence du Nil. Ce dernier, en effet, prend sa source au centre de l'Afrique, dans les lacs Victoria Nianza, Albert Nianza et Albert Edward. Ces lacs sont alimentés par les eaux pluviales qui tombent ordinairement en grandes quantités dans cette région. Ils débordent conséquemment dans le Nil et le grossissent jusqu'à ses deux embouchures dans la Méditerranée vers les deux villes : Damiette et Rosette. C'est alors la crue du Nil qui commence chaque année vers le mois de juillet pour finir au mois de septembre. La culture de la Haute-Egypte suit la crue du Nil dont les eaux inondent la majeure partie des terres agricoles des provinces méridionales de l'Egypte. Quant à la Basse-Egypte, les terres y sont arrosées pendant toute l'année par l'intermédiaire d'un système d'irrigation dont la base consiste dans les canaux assez nombreux qui sillonnent toutes les régions de cette partie fertile de l'Egypte connue sous le nom de Delta. S'il advient que la crue du

Nil n'arrive pas à son niveau normal par suite de l'insuffisance des pluies tombées au Soudan (cas d'ailleurs assez rare), la culture en souffre dans la Haute-Egypte car l'eau du Nil n'arrive pas dans ce cas par son débordement à couvrir les terres qui restent alors incultes (Sharakis). Dans la Basse-Egypte, les terres continuent à être cultivées, mais il résulte de l'absence de la crue normale que l'irrigation devient difficile.

Voila pourquoi des règles spéciales prévoient le cas où la terre n'est pas mise en valeur en raison de l'insuffisance de la crue du Nil; cette terre est alors exempte d'impôt.

Il y a d'autres règles qui concernent les terres rendues improductives par suite de sables amoncelés sur la surface du sol, et ne pouvant être améliorées. Les terres des îlots ainsi détériorées par les sables sont affranchies.

On dégrève également la terre qui devient impropre à la culture à la suite d'infiltrations provenant du voisinage des canaux publics ou du lac Karoun, situé à Fayoum dans la Haute-Egypte, où il sert de réservoir, toutes les fois du moins qu'il a été impossible au propriétaire de la préserver.

Pour que la terre soit frappée de l'impôt foncier il faut qu'elle soit productive. Mais si la stérilité résulte de la négligence ou de la nonchalance du propriétaire, la terre est pourtant frappée de l'impôt, car la loi ne veut pas encourager la paresse. Nous pensons, dans cette courte explication,

avoir suffisamment montré l'influence du Nil sur l'agriculture et le régime fiscale du sol. La terre et le fleuve se complètent et ne peuvent se passer l'un de l'autre. Les peuples primitifs de l'Egypte avaient tellement bien compris le rôle que jouait le Nil dans leur vie agricole qu'ils en avaient fait un dieu.

Un autre trait intéressant de la législation concernant l'impôt foncier en Egypte, c'est que, depuis 1883, nul impôt nouveau, direct, foncier ou personnel, ne peut être établi sans avoir été discuté et voté par l'Assemblée générale (1). Cette assemblée doit être consultée sur la classification générale des terres d'après leur fertilité. Le gouvernement n'est pas obligé de suivre sa décision, mais il devra lui faire connaître les motifs pour lesquels, le cas échéant, il n'a pas tenu compte de son avis. L'exposé de ces motifs ne peut donner lieu à aucune discussion. (V. art. 34 et 35 de la loi organique du 1er mai 1883).

Les contestations relatives à la dette publique ou à l'assiette de l'impôt sont en dehors de la compétence des tribunaux indigènes (v. dec. réorg. art. 16), et réglées par les tribunaux mixtes.

De plus le décret du 28 novembre 1904, art. 36, décide que le gouvernement ne pourra, sans l'assentiment des puissances qui jouissent des Capitulations, apporter aux impôts fonciers dans toutes

(1) Cette Assemblée générale est élue au suffrage universel des propriétaires fonciers. Ceux qui ne possèdent qu'une fortune mobilière ou qui vivent uniquement du revenu de leur travail ne sont pas électeurs.

les provinces de l'Egypte (à l'exception de Keneh) des modifications de nature à réduire leur rendement annuel au-dessous de £ E. 4.000.000.

Ce que nous venons de dire montre que la législation financière en Egypte n'est pas seulement dominée par le Nil, mais aussi par les Capitulations qui donnent aux puissances étrangères qui en bénéficient, le droit d'intervenir chaque fois qu'il s'agit d'une mesure législative nouvelle portant atteinte aux intérêts des étrangers résidant en Egypte.

Comme les impôts fonciers ont leur origine dans les dispositions du droit musulman, une étude historique préliminaire était nécessaire pour montrer comment on est arrivé à établir le régime actuel de l'impôt.

Notre travail sera donc divisé en deux parties :

La première partie sera consacrée à l'impôt foncier dans le passé, à son évolution historique et aux critiques des impôts existant jusqu'à 1880. Dans ces critiques nous montrerons comment leurs défauts ont causé la suppression du système ancien et l'établissement du régime actuel.

La deuxième partie comprendra l'étude des impôts fonciers actuels, impôts sur les terres, sur les dattiers et sur la propriété bâtie. Pour chacun de ces trois impôts nous étudierons successivement les biens soumis à l'impôt, les personnes qui doivent l'impôt, et les revenus imposables.

Pour cette étude, comme il n'y a pas d'ouvrages spéciaux consacrés aux impôts fonciers en Egypte, nous avons consulté avec le plus grand soin et avec le plus grand profit les décrets, lois, règlements et rapports officiels sur la question.

PREMIÈRE PARTIE

Les impôts fonciers égyptiens dans le passé

Les impôts fonciers égyptiens ont leur origine dans les dispositions du droit musulman qui, jusqu'à la promulgation des Codes en 1883, formait le droit commun du pays. Il était donc nécessaire de retracer l'évolution de l'impôt foncier à partir de la conquête arabe jusqu'à nos jours.

Nous diviserons cette partie de notre étude en cinq chapitres. Dans le premier nous allons traiter la théorie de l'impôt dans le droit musulman ; dans le second nous parlerons de la conquête de l'Egypte par les Arabes ; dans le troisième nous étudierons la conquête de l'Egypte par les Turcs ; dans le quatrième l'évolution des impôts kharadji et des impôts ouchouri depuis le règne de Mohammed Aly Pacha (en 1813) jusqu'à 1880 ; dans le cinquième les critiques du système de l'impôt

existant jusqu'à 1880. Nous en traiterons d'une façon très sommaire, ne donnant que les grandes lignes qui permettront de comprendre les transformations qui devaient suivre. Pour cette partie, l'étude de Artin Pacha (1) nous a été d'une grande utilité et nous n'avons pas manqué d'y puiser de précieux renseignements.

---

(1) *La propriété foncière en Egypte*, 1883.

CHAPITRE PREMIER

Théorie de l'impôt dans le droit musulman (1).

Nous allons étudier dans ce chapitre la théorie de l'impôt dans le droit musulman, comment les légistes musulmans divisent les propriétés en deux catégories : propriétés décimales ou ouchouri, soumises à la dîme, et propriétés tributaires ou kharadji, soumises au tribut ou kharadj ; puis l'intérêt de cette distinction, l'augmentation et la diminution de l'impôt et les cas où la terre est exemptée de l'impôt.

§ 1er. — *Les légistes musulmans divisent les propriétés en deux catégories :*

1° Propriétés décimales ou ouchouri, *soumises à la dîme ;*
2° Propriétés tributaires ou kharadji, *soumises au tribut ou kharadj.*

Ce qui distingue ces deux catégories l'une de l'autre, c'est principalement leur situation géographique. En effet, selon le droit musulman, toute terre arabe est ouchouri ; celle qui, par droit de

(1) Bibliographie. - Voir Artin Pacha (Jacob). *La propriété foncière en Egypte*, Le Caire, 1883 (édition française).
Moursey (Mohammed Kamel). *De l'étendue du droit de propriété en Egypte*, 1914 (Thèse pour le doctorat).

conquête ou autrement, devient musulmane est kharadji de droit mais est susceptible, dans certaines circonstances, de devenir ouchouri. Ainsi l'eau des fleuves arabes est dénommée « eau de l'ouchour » tandis que l'eau des autres rivières est appelée « eau du Kharadj ».

§ 2. — *Terres Ouchouri.*

Les terres ouchouri sont ouchouri de droit ou sont créées par le conquérant (1).

Toutes les terres de l'Arabie sont ouchouri de droit, qu'elles soient détenues par des propriétaires musulmans ou non musulmans. En ce qui concerne les terres créées ouchouri par l'Iman, il faut distinguer les terres que le commandant est dans l'obligation de créer de celles qu'il peut créer selon son bon plaisir. Les terres qui sont de droit constituées ouchouri après la conquête sont celles des pays non musulmans, qui sont distribuées aux conquérants musulmans. D'autre part, la constitution en ouchouri est laissée au gré du commandant quand les habitants d'un pays, en devenant musulmans, ont accepté de leur plein gré la domination de l'Islam (2). Cependant le conquérant, en laissant aux habitants du pays conquis le libre exercice de leur religion, est obligé d'instituer leurs

---

(1) Le conquérant est l'iman ou chef suprême, khalife, sultan, commandant de l'armée en cas de conquête d'un pays non musulman par les armes musulmanes.

(2) V. Artin Pasha (Jacob). *La propriété foncière en Egypte*, p. 20.

terres en ouchouri. De plus, toutes les terres qui ne sont fécondées que par l'eau de pluie, doivent également être constituées en ouchouri, quelle que soit la religion du propriétaire, car l'eau de pluie est considérée comme « eau de l'ouchour ».

§ 3. — *Terres kharadji.*

Toutes les terres, autres que celles des pays arabes et arrosées par des rivières autres que les rivières de l'ouchour et par conséquent non arabes, sont kharadj, bien que, après l'annexion de ces pays à l'Islam les habitants, tout en gardant leur religion, n'aient pas été dépossédés de leurs terres (1).

§ 4. — *Intérêt de la distinction entre les terres kharadji et les terres ouchouri.*

L'intérêt de cette distinction se réfère à l'impôt. Les terres ouchouri paient l'ouchour ou dîme. C'est proprement la dixième partie en nature de la production brute de la terre. C'est donc un impôt sur le revenu dont la proportion est fixée à dix pour cent. Il est réglé selon la valeur du produit. Au contraire les terres kharadji paient le kharadj ou tribut.

Cet impôt kharadji est de deux sortes :

a) Karadj Mokacamah. — C'est un impôt proportionnel sur le revenu de la terre et payable en

(1) V. Artin Pasha (Jacob). *La propriété foncière en Ehypte*, p. 21.

nature. En cela il ressemble à l'ouchour (la dîme), mais il en diffère en ce qu'il doit être toujours supérieur à la dîme. C'est le conquérant qui fixe la proportion de cet impôt sans qu'elle puisse être supérieure à la moitié et inférieure au cinquième du revenu.

b) Le Kharadj Wazifeh. — Ce n'est pas un impôt sur le revenu, mais un impôt fixe sur la terre, dès qu'elle est susceptible de culture. En nature ou en espèce, il est dû une fois par an. Il diffère donc de l'ouchour (la dîme) et du kharadj mokacamah (l'impôt proportionnel) en ce que :

1° Ce sont des impôts sur le revenu, mais le kharadj wazifeh (impôt fixe) est fixé sur la terre elle-même, dès qu'elle est susceptible de culture, qu'elle soit effectivement cultivée ou non.

2° Le kharadj wazifeh n'est dû qu'une fois par an, tandis que les deux autres se répètent avec chaque récolte.

Or, en principe, l'une ou l'autre sorte du kharadj, une fois déterminé après la conquête, reste invariable et ne pourrait, dans la suite, subir aucun changement. Et en effet, dit Artin Pacha : « l'augmentation du taux du kharadj wazifeh et « le changement de genre de kharadj ne sont au- « torisés, même du consentement du propriétaire, « que si le pays a été conquis pour la première « fois par l'Islam, les armes à la main ; mais si le « pays a été annexé pacifiquement par capitula- « tion ou traité de paix, le kharadj wazifeh ne

« peut être augmenté, ni le genre de kharadj « changé, cette interdiction est absolue. »

§ 5. — *Augmentation et diminution de la matière imposable.*

Quant à l'ouchour (la dîme) et au kharadj mokacamah, c'est le revenu qui est imposable et pas la terre. Or, si la terre n'a rien produit, elle ne doit pas l'impôt, que ce manque de récolte résulte de la volonté du propriétaire, de sa négligence ou d'un cas de force majeure. Donc, le revenu étant la matière imposable, l'impôt augmente ou diminue selon l'abondance ou la rareté de ce revenu.

§ 6. — *Exemption de l'impôt.*

Les terres suivantes sont exemptées de l'impôt :

a) Une construction quelconque (ferme, maison, hôtellerie) élevée sur une terre, exempte cette terre de l'impôt, si la terre appartient à celui qui y fait bâtir. Mais s'il achète une terre dans l'intention d'y faire une construction, la terre doit le kharadj (quoiqu'il ne puisse en tirer aucun bénéfice) jusqu'au moment où l'édifice est bâti. Dans une ville, la transformation en terre de culture de l'emplacement d'une maison, soumet la terre à l'impôt ouchouri si la ville est ouchouri et si le propriétaire est musulman, et à l'impôt kharadji si le propriétaire n'est pas musulman. Mais dans une ville kharadji le terrain ainsi transformé

devient kharadji quelle que soit la religion du propriétaire.

Si une partie du terrain de la maison, seule, devient terrain cultivé, elle ne doit ni l'impôt ouchouri ni l'impôt kharadji, car elle ne cesse pas de faire partie de la maison.

b) Une terre transformée en cimetière est de droit exemptée de l'impôt.

c) Un bois, marécage, des plantes parasites couvrant une terre, l'exemptent de l'impôt. Les terres salées ou saumâtres sont, de même, exemptées de l'impôt. Mais pour qu'elles soient exemptées, il faut que la terre ne puisse pas être défrichée. Si le défrichement est possible, la terre est imposable, même si on la laisse inculte.

d) Le souverain ou son lieutenant peut exempter la terre kharadji de tout impôt (1).

---

(1) V. Artin Pasha (Jacob), *La propriété foncière en Egypte*, p. 20 et suiv.

CHAPITRE II (1)

Conquête de l'Egypte par les Arabes (641) et le système d'impôt qu'ils ont choisi

Application du droit musulman à l'Egypte.

Cette subdivision comprendra quatre sections. Dans la première nous parlerons de la conquête de l'Egypte par les Arabes et du système d'impôt qu'ils ont choisi; dans la seconde, nous traiterons de la révolte des Coptes et de l'établissement des Arabes en Egypte; dans la troisième, nous étudierons le fermage des terres; enfin, dans la quatrième, nous décrirons le cadastre d'El-Mamoun Lazeïn et d'El-Naser.

§ 1. — L'Egypte a été conquise en 641 après Jésus-Christ par les Arabes, sous le commandement de Amr ibn el-As, lieutenant du Khalif Omar ibn el Khattab. Ils ont conservé le système qui existait avant leur arrivée. En principe l'impôt était constitué par tête d'habitant et on exigea

(1) *Bibliographie.* — V. Artin Pasha: *La Propriété Foncière en Egypte*, p. 79-81 (Livre français). Al Soyouti, chapitre de la djizieh. Ce passage d'Ibn Abdel Akam est reproduit par Al Magrizi, édition arabe, de Roulaq t. I, p. 77, traduction française, de Nouriant, p. 220-221, Moursy (Mohammed Kamel). *L'Etendue du Droit de Propriété en Egypte*, p. 84-85.

2 dinars par tête de chrétien mâle âgé de 12 à 60 ans. Comme la population imposable était de 6.000.000 d'habitants, le montant perçu fut de 12.000.000 de dinars (1). On exempta de l'impôt les vieillards, les femmes, les enfants, les prêtres et les musulmans. Mais le désir d'échapper au kharadj faisait augmenter considérablement le nombre de prêtres et de religieux, aussi chacun d'eux fut, sous le règne de Omar ibn Abde el-Aziz, imposé à un dinar et le Patriarche dut payer 3.000 dinars. Plus tard, quand la majorité de la population devint musulmane, l'impôt devint exigible pour tout le peuple sans distinction de religion.

Voici, d'après Al-Soyouti rapportant Ibn Abdel Hakam comment les impositions étaient réparties :

« Lorsque Amr ibn el As fut paisiblement éta-
« bli en Egypte, dit cet auteur, il confirma la mé-
« thode de recouvrement des impôts qui était en
« usage parmi les Coptes sous le gouvernement
« des Grecs. Le recouvrement dont il s'agit, s'o-
« pérait avec une équitable répartition. Si le ter-
« ritoire d'un village était en bon état de culture,
« et sa population abondante, sa cote était aug-
« mentée; si, au contraire, sa population était
« faible et le territoire en mauvais état, on dimi-
« nuait sa cote d'imposition. Les scribes et les
« contrôleurs de chaque village se réunissaient

(1) Dinar, ancienne livre égyptienne.

« avec les principaux habitants et faisaient con-
« tradictoirement la reconnaissance des terres
« cultivées et des terres incultes. Lorsqu'ils étaient
« tombés d'accord pour reconnaître un excédent
« de cote, ils se retiraient et reportaient cet excé-
« dent aux chefs-lieux des districts. Là ils se réu-
« nissaient aux chefs de tous les villages, et l'on
« répartissait cet excédent sur les autres villages,
« suivant ce que chacun d'eux pouvait suppor-
« ter, et suivant l'étendue des terres cultivées. On
« revenait ensuite dans chaque village avec la ré-
« partition qui avait été faite. On réunissait cette
« répartition, le kharadj qui formait la cote ori-
« ginelle de chaque village, et l'état des terres en
« culture du village. On commençait par retirer
« de l'état général des terres celles qui apparte-
« naient aux églises, aux bains et aux bacs : on
« déduisait encore la quantité qui représentait la
« fourniture des vivres nécessaires aux musulmans
« à la suite du prince. Cette opération terminée
« on faisait l'état des artisans et des gens de jour-
« née domiciliés dans le village, et on les impo-
« sait en proportion de leurs moyens. S'il y avait
« dans le village quelque étranger réfugié, on le
« cotisait pour la somme qu'il pouvait porter :
« rarement était-ce autre chose qu'un mendiant ou
« un homme vagabond. Après cela on examinait
« combien il restait du Kharadj, et on le répar-
« tissait sur la quantité totale de la terre ; ensuite
« on partageait la terre à ceux qui voulaient l'en-
« semencer, à raison de leurs facultés. Si quel-

« qu'un représentait qu'il ne pouvait pas cultiver « la terre qui lui était assignée, on reversait la « quantité dont il ne voulait pas se charger sur les « autres, en proportion de ce qu'ils pouvaient sup- « porter ; d'autres, au contraire, demandaient-ils « une augmentation de terre à faire valoir, on leur « donnait ce dont les pauvres avaient demandé à « être déchargés. Si plusieurs voulaient avoir l'ex- « cédent des terres et se les disputaient, on les par- « tageait entre eux tous également. On partageait « les terres en vingt-quatre qirats, comme le dinar « se partage, c'est ainsi qu'on en faisait la divi- « sion. On imposa un demi-ardab de froment par « feddân, et deux waïbas de l'orge : la waïba était « alors de six mudds (1) ».

Or les conquérants musulmans suivirent le même système que les gouverneurs romains et ordonnèrent que les Egyptiens devaient payer l'impôt kharadji ou tribut. Ils n'ont pas accordé aux contribuables la pleine propriété du sol, car celle-ci appartenait au Souverain seul. Les personnes responsables de l'impôt étaient les usufruitiers qui avaient le droit de cultiver la terre.

En conséquence, nous pouvons affirmer que l'impôt foncier était un impôt de répartition dont le produit total était déterminé à l'avance puis réparti entre province, district et commune. La quote-part de la province étant d'abord fixée, on

---

(1) V. Moursy (Mohammed Kamel). *L'Etendue du Droit de Propriété en Egypte*, page 84-85.

l'imposait d'une certaine somme qui variait suivant sa prospérité, la qualité et l'étendue de ses terres. A l'appui de cette affirmation il est utile encore de reproduire le passage suivant d'Al-Maqrizi rapportant Hecham Ibn Abou Ragiat El-Lakhmi.

« Le gouverneur d'Akhma vint trouver Amr-Ibn el-As et lui dit : « Dis-nous ce que chacun de nous doit payer comme impôt et nous nous y conformerons. » Amr montrant le coin d'une église, répondit : « Si tu m'apportes un tas d'argent qui aille du sol au plafond, je n'ai rien à te dire, mais pour nous vous êtes un magasin ; si on nous demande beaucoup, nous vous demanderons beaucoup ; si on nous demande peu, nous vous demanderons peu (1) .»

Or les impositions étaient d'abord évaluées par l'émir ou gouverneur d'après sa volonté et ses exigences. Le souverain, ayant besoin d'argent pour faire face aux réformes et aux dépenses de l'empire et de l'armée, en réclamait au gouverneur de l'Egypte et celui-ci réunissait ses subor-

---

(1) V. Bouriant. P. 221, tome 1. D'après Al-Maqrizi rapportant Iahia, il y avait deux sortes d'impôts. L'impôt général était un impôt établi sur l'ensemble des habitants d'un village. Si dans un village un particulier vient à mourir et qu'il soit soumis à l'impôt général, sa terre revient au village s'il meurt sans enfants, ni héritiers. Si au contraire il est soumis à la capitation et meurt sans héritiers, sa terre revient aux musulmans (Bouriant, t. 1, p. 222). C'est que l'impôt général, s'attachant à la terre, n'était pas supprimé par la mort du rédevable, mais restait dû par le village. La terre était donc donnée à celui qui voulait la cultiver et s'engageait à payer l'impôt. Mais la capitation était un impôt personnel et cessait à la mort du rédévable, la terre revenait alors au Souverain.

donnés pour les consulter et exécuter les ordres du Khalif.

L'impôt de répartition s'accorde mieux avec ces traditions.

Amr envoyait au Khalif le Kharadj après avoir retenu ce qui lui était nécessaire pour le curage des canaux, la réparation des digues, la construction des ponts et l'entretien des îles.

§ 2. — *Révolte des Coptes. — Etablissement des Arabes en Egypte.*

Nous avons dit que les revenus encaissés par Amr atteignirent 12 millions de dinars, tandis que les Grecs encaissaient vingt millions de dinars. Sous le gouvernement d'El-Hourr, émir d'Egypte, Abd-Allah Ibn El Habhab, intendant des trésors écrivit à Hecham Ibn Abd El-Melek'. « La terre d'Egypte peut supporter une augmentation d'impôts » et chaque dinar fut majoré d'un quirat $\frac{1}{24}$. Mais les Coptes se révoltèrent l'an 107 H. dans les provinces de Tenoudimi, de Horbeit, ainsi que la plus grande partie du Houf Oriental. Les soulèvements contre les intendants du Kharadj se renouvelèrent en Egypte et chaque fois un grand nombre de rebelles était tué. Finalement depuis la grande révolte de 216 H. les musulmans devinrent maîtres des villages et dans la suite les Coptes se résignèrent et cherchèrent à mettre la main sur les registres de l'impôt.

Ibn El-Habhab demanda en 109 H au Hecham

Ibn Abd El-Melek de permettre aux Arabes de Qeïs de se transporter en Egypte : trois mille Arabes furent autorisés à se fixer dans le Houf Oriental. On leur donna des terres à cultiver et de l'argent provenant des aumônes des musulmans pour acheter des chameaux et entreprendre le transport des vivres jusqu'à Qolzoum. Le reste de la tribu ayant appris que leurs frères étaient dans un état prospère vint les joindre et ne cessa de multiplier et de s'accroître.

§ 3. — *Du fermage des terres.*

Après que les Arabes se furent installés en Egypte et qu'ils eurent mis la main aux cultures, la généralité des Coptes embrassa l'islamisme et leur race se mélangea à celle des Arabes. Il devint donc nécessaire d'établir un nouveau système de répartition des impôts. Voici comment El-Maqrizi l'expose : « Le fonctionnaire préposé aux revenus de l'Egypte tenait ses assises dans la mosquée d'Amr Ibn El-As, à Fostat, à l'époque où se réglait le fermage des terres. On se rendait des villes et des villages à ces assises, et là un homme criait pour chaque village : « Vente ! Vente ! » Les comptables de l'impôt se tenaient devant le préposé au trésor, inscrivaient la somme à laquelle se montait l'adjudication du village et le nom des adjudicataires. Cette location était faite pour quatre années, ce qui permettait de tenir compte des inondations, des sécheresses, etc.

L'adjudication terminée, chacun de ceux qui avaient loué un terrain et répondu pour lui se rendait à ce terrain et avait désormais la charge de le cultiver, de réparer les digues qui en dépendaient et d'exécuter tous les travaux que nécessitait sa culture ; il était responsable de l'entretien de sa ferme et avec lui les membres de sa famille et ceux qu'il s'était adjoint dans ce but, sous condition de payer l'impôt afférent au terrain loué ; cet impôt était payé par fraction à des époques déterminées, et on défalquait du total du loyer et du cautionnement versé les dépenses effectuées pour la réparation des digues, la fermeture des prises d'eau et des canaux, le tout suivant estimation fixée par le divan de l'impôt. Les valis chargés du recouvrement de ces sommes étaient parfois très durs, parfois aussi très indulgents.

« Tous les trente ans, à la fin de l'année, on cadastrait à nouveau tout le pays et l'on faisait une nouvelle répartition de l'impôt, augmentant les terres qui pouvaient supporter l'augmentation, sans tenir compte du prix du fermage, et diminuant ce qui devait être diminué (1). »

Tout le monde pouvait être locataire des terres qu'on donnait à ferme ; le pays, divisé en parcelles, était loué à ceux qui le désiraient : émirs, soldats, nobles, paysans, Arabes, Coptes ou autres qui payaient les impôts à des époques déterminées. L'impôt était payé en argent, en grain et en

(1) V. Bouriant, p. 234-235. t. I.

toutes sortes de produits. Les sommes ainsi perçues étaient réparties entre les bureaux de l'administration, entre les émirs, les intendants et les gens de guerre, etc.; ce qui restait après le paiement du solde était versé dans le trésor du sultan. C'était le système du recouvrement du Kharadj pendant le règne des Ommayades, des Abbasides et des Fatimides.

§ 5. — *Du cadastre d'El-Mamoun Lazeïn et d'El-Nazer.*

Cadastre d'El-Mamoun Lazeïn. — El-Mamoun Lazeïn, devenu sultan d'Egypte, procéda à un cadastre. En voici l'exposé d'Al-Maqrizi que nous empruntons à Bouriant (1) :

« L'Egypte était alors partagée en vingt-quatre quirats, dont quatre appartenaient au sultan, dix à l'armée et dix aux émirs ; mais les émirs accaparaient la plus grande partie des terrains revenant à l'armée et celle-ci n'en pouvait retirer aucun revenu, ces terrains étant inscrits au divan comme domaines d'émirs ; ces circonstances favorisaient le brigandage et il se fomentait des séditions et des révoltes, si bien qu'on se refusait à payer ses dettes ou les impôts dus aux divans ; toutes ces sommes devenaient la proie des séides des émirs et de leurs employés, au grand préjudice des paysans de la contrée. Le sultan fit cesser cet état de

(1) V. Maqrisi, traduction française par Bouriant, tome I, p. 250-251.

choses, rendit les terres à leurs propriétaires et les retira du divan des émirs ; le premier terrain ainsi retiré fut celui de Seif-el-Din Mankou Tamer, lieutenant du sultan, qui fut dépouillé de toutes les terres qu'il occupait et dont il retirait par année cent mille ardebs de grains. Tous les émirs, traités de même, furent tenus de restituer tous les terrains qu'ils avaient usurpés ; le favoritisme fut aboli et le sultan attribua aux émirs et à l'armée onze quirats, dont neuf destinés aux troupes entre lesquelles ils furent en effet répartis. Puis le sultan fit paraître un décret établissant que les émirs et l'armée auraient à se contenter de dix quirats seulement, le quirat restant devant être distribué à quiconque aurait à se plaindre de l'exiguité des revenus de son domaine. Comme domaine particulier du sultan, on réserva certaine province fertile, et le lieutenant Mankou Tamer fut chargé de la distribution des titres de propriété pour le service du sultan. Le cœur des émirs fut rempli de mécontentement, à tel point qu'ils s'attirèrent le traitement que leur infligèrent El Mansour et son lieutenant Mankou Tamer. »

Cadastre d'El-Naser. — El-Naser Mohammed Ibn Qalaoun fut décidé d'établir un cadastre des terres d'Egypte pour distribuer des domaines suivant sa volonté et rédiger des titres royaux pour chaque domaine. Fakhr el-Din fut chargé de ce travail et il rédigea des actes portant la superficie et la délimitation des domaines. Des émissaires

accompagnés d'écrivains, d'inspecteurs et d'arpenteurs furent envoyés à chaque province.

On examina l'état des revenus, on vérifia la superficie des terres en feddans, les terres cultivées et les terres incultes, la qualité des terrains, la nature des plantations, la quantité des terres submergées, l'étendue de la contrée et ses redevances.

Tout cela noté, on procéda à l'arpentage en présence et sous la signature des témoins, des arpenteurs et du cadi spécialement chargé de cette opération, et on inscrivit la contenance exacte ; on rédigea la liste des habitants des villages et le registre terrier ; on mit à part les biens particuliers du sultan, les domaines des émirs, les fiefs militaires et les terrains aliens.

On dressa des états spéciaux pour chaque village d'Egypte, états donnant la situation de ce village, son étendue, ses limites, ce qu'il possédait de terrains cultivés et ce qu'ils rendaient en or et en nature.

Le sultan ordonna d'inscrire comme propriété royale les terrains qu'il désigna aux émirs et à l'armée. « Au rendement de chaque village fut adjoint le montant de ce que les paysans devaient aux feudataires comme droit de diffa, et à la contenance de ce même village ce qu'il payait en fait d'impôts. »

Le sultan abolit au même temps un grand nombre d'impôts et de droits vexatoires qui pesaient lourdement sur les Egyptiens et à cause desquels les gens souffraient des misères indes-

criptibles. D'après ce cadastre, l'Egypte fut divisée en vingt-quatre quirats, dont dix représentaient le trésor royal et quatorze les fiefs des émirs et de l'armée. Enfin Al-Maqrizi nous dit : « L'état de l'Egypte demeura tel que l'avait établi El-Nazer dans ce cadastre jusqu'à ce que le pouvoir de Beni Qalaoun passât aux mains d'El-Melek El-Zaher Barqouq, au mois de Ramadan de l'an 784 (du 8 novembre au 7 décembre 1382). L'ensemble fut maintenu dans le même état, mais certaines parties disparurent progressivement jusqu'aux événements et aux désastres de l'an 806 (1).

---

(1) V. Al-Maqrisi, traduction française par Bouriant, tome I, p. 251-259.

CHAPITRE III

Conquête de l'Egypte par les Turcs (1517)

Nous allons étudier ici la conquête de l'Egypte par les Turcs, le système des iltizames ou fermage de l'impôt, et les réformes agraires de Mohammed Aly Pacha qui ordonna de dresser le cadastre général de toutes les terres susceptibles d'être cultivées et de les classer suivant leur fertilité.

I Conquête de l'Egypte par les Turcs.

§ 1. — L'Egypte a été conquise par le sultan Selim en 1517 (823 H). Il dépossèda les Mamelouks des terres qu'ils détenaient et même de celles dont ils avaient hérité, les distribua en usufruit entre ses soldats et les mamelouks ses partisans. Les terres qu'il céda ainsi s'appelèrent Rizqa. Le territoire égyptien fut donc partagé entre les membres des partis militaires qui se le constituaient en fiefs, les indigènes n'étant que des usufruitiers chargés de cultiver la terre pour le conquérant. Les institutions créées par le sultan Selim et son fils Soliman furent conservées par les gouverneurs d'Egypte. Mais au fur et à mesure que l'empire ottoman s'affaiblissait, le pouvoir de Mamelouks

grandissait. Or un chef d'entre eux arriva à gouverner en fait l'Egypte sous le nom de « Cheikh el-Balad », le pacha envoyé par le sultan n'avait plus de pouvoir.

§ 2. — *Système des Iltizames ou fermage de l'impôt.*

Le peuple égyptien surchargé, les mamelouks en guerre continuelle entre eux, la sécurité du pays menacée ; telles furent les causes qui occasionnèrent la ruine du commerce. La culture des terres fut abandonnée, l'anarchie à son comble et l'Egypte tomba dans une misère indescriptible (1). Il était impossible de recouvrer les impôts et le gouvernement cherchait un moyen de se procurer de l'argent. En conséquence on eut recours au système de l'Iltizam ou fermage des impôts. Voici la description de cet institution, empruntée à Artin Pacha : « Un individu prenait en fermage, « pour une ou plusieurs années, les impôts des « terres d'une ou plusieurs communes en payant « d'avance les redevances d'une année ; l'adjudi- « cation se faisait aux enchères ou de gré à gré « par l'entremise de la Rouznameh qui ne déli- « vrait le taxit ou titre établissant le droit de « fermage que sur l'ordre du Cheik el-Balad, chef « des mamelouks. Une fois la ferme obtenue et « l'impôt payé, le Moultezim (fermier général)

(1) Bibliographie. — Artin Pasha. *La propriété foncière en Egypte*, p. 83.

« tachait, à ses risques et périls, de rentrer dans « l'argent qu'il avait avancé au Trésor, capital et « intérêts, le taux de ce dernier, étant fixé par le « fermier général lui-même, aucune loi ne réglant « cette question.

« Il était alloué au Moultezim, à titre gracieux, « une certaine quantité de terre par iltizame, pour « son bénéfice personnel et pour subvenir aux « charges de sa concession, telles que frais d'hô- « tellerie, subvention et entretien de mosquées, « d'écoles, de bains, etc. Ces sortes de terres étaient « exemptées de tout impôt et, en outre, les paysans « de la commune étaient obligés de les cultiver « en corvées au profit du moultezim. Ces terres « étaient nommées Oussieh. Les iltizames n'étaient « point héréditaires, mais si le moultezim avait « des enfants ou des esclaves blancs (mamelouk) « en âge de le remplacer, et s'il avait renouvelé « son fermage d'année en année ou de période en « période jusqu'au moment où son fils était à « même de prendre sa place, le fils pouvait se « substituer à son père, sous la condition de con- « tinuer à renouveler annuellement le fermage « comme par le passé. » (1)

De ce passage on peut tirer trois constatations.

1° Le Moultezim (fermier général) remplace le gouvernement dans la perception de l'impôt dont il est responsable envers l'Etat.

---

(1) V. Artin Pasha. « *La propriété foncière en Egypte* » pp. 85, 86.

2° Il lui était alloué, à titre gracieux, une certaine quantité de terre comme remunération de son engagement et pour laquelle il ne payait aucun impôt. Ces terres étaient nommées Oussieh.

3° Les paysans de la commune étaient forcés de cultiver en corvées les terres oussieh allouées au fermier général.

4° Les iltizames n'étaient point héréditaires, mais si les fermiers généraux avaient des héritiers, le fils pouvait se substituer à son père à condition de renouveler annuellement le fermage comme par le passé.

5° Le Moultezim recevait un taxit ou titre établissant le droit de fermage. Un ordre était donné au peuple de lui obéir.

« En principe, nous dit Artin Pacha, l'Etat « devait aider le moultezim à rentrer dans ses « avances, mais dans les temps de troubles conti- « nuels, comme ceux traversés par l'Egypte pen- « dant les XVII^e^ et XVIII^e^ siècles, le moultezim en « fait, était livré à lui-même et il pouvait ainsi « pressurer, comme bon lui semblait, le paysan « qui, n'ayant aucun recours contre son oppres- « seur, ne pouvait que faire des vœux pour qu'un « autre moultezim, plus puissant que le premier, « parvint à le déposséder. »

§ 3. — *Réformes agraires de Mohammed Aly Pacha.*

En l'an 1813 Mohammed Aly commença une série de réformes :

1° Il ordonna de dresser le cadastre général de toutes les terres susceptibles d'être cultivées et de les classer suivant leur fertilité. Il distribua les terres de toutes les communes de sorte que chaque cultivateur capable de travailler eut à peu près une portion de terre égale imposée du kharadj suivant le produit qu'elle donnait. Le chef du village ou de la commune fut nommé Cheik el-Balad (maire ou bourgmestre). C'était un agent de l'administration, nommé par l'Etat, choisi par le vice-roi sur la présentation des habitants de la commune parmi les notables les plus considérés. Comme rémunération des services, on lui donna des terres exemptes de tout impôt. Ces terres furent appelées « Masmouh el-Maehaïkh et Masmouh el-Mastaba ». Comme conséquence de cette réforme agraire le paysan posséda pour la première fois depuis la conquête arabe une terre limitée et fixe, inscrite sur des registres officiels et qu'il détenait comme usufruitier.

2° *Terres Oussieh.* — Nous avons déjà vu que d'après le système d'Iltizame, il était alloué au *Moultezim*, à titre gracieux, une certaine quantité de terre, qui lui était donnée pour son bénéfice personnel et pour subvenir aux charges de sa concession, telles que frais d'hôtellerie, subvention et entretien des mosquées et celui des écoles.

Mohammeh Aly abolit le système d'Iltizame, retira les titres (taxits) des Moultezims, mais leur laissa les terres (oussieh) qu'ils possédaient comme rémunération des privilèges qu'ils avaient perdus.

Ces terres étaient exemptes de l'impôt ; on leur accorda une rente « fayez » qui représentait le bénéfice net de leurs iltizames. Ces terres (oussieh) devaient faire retour à l'Etat à la mort du bénéficiaire.

Le décret du 13 Ramadan 1271 (1855) accorda aux bénéficiaires des terres oussieh « le droit de les transmettre par voie d'héritage à leurs descendants des deux sexes jusqu'à extinction de la famille du concessionnaire, après quoi seulement ces terres, ainsi que le fayez attaché, devront faire retour à l'Etat ».

L'article 24 de la loi sur la propriété territoriale du 24 Zilhedje 1274 (1858) confirmant ce décret déclare que lorsque ces terres feront retour à l'Etat, faute d'héritier, elles seront concédées à titre de kharadj, en vertu des articles 3 et 5 de la même loi.

La loi sur la Moukabalah, en 1871, autorise les propriétaires des terres (oussieh) à payer la Moukabalah et à profiter des avantages de cette loi en ce qui concerne la pleine propriété du fonds, ainsi que d'autres avantages financiers accordés par cette loi, moyennant les paiements exigés et la suppression de la rente « fayez » payée par la Rouznamah.

3° *Terres Abadieh.* — On avait écarté du cadastre les terres incultes nommées « abadieh », c'est-à-dire éloignées du cadastre ou non comprises dans le cadastre. Ces terres furent données par le Pacha à de riches et puissants personnages à

condition de les cultiver. Ces donataires avaient la propriété de la terre et ne payaient aucun impôt. Le pacha procéda ainsi dans le but d'encourager la culture et d'enrichir le pays.

4° *Terres Rizqa.* — Les terres rizqa sont des terres concédées par les précédents sultans aux particuliers et exemptes de tout impôt. Mohammed Aly respecta ces concessions mais les imposa du kharadj. Par contre il accorda aux détenteurs, à titre d'indemnité, une allocation dite « faïz » et leur enleva le droit de constituer ces propriétés en « wakf ». La loi de Saïd Pacha sur la propriété territoriale du 24 Zilhedje 1274 (1858) leur enleva, par son article 25, tout droit sur la propriété du fonds ; cet article est ainsi conçu :

« Tout particulier ou établissement pieux qui se « trouvera en possession d'une rizqa en deviendra « possesseur incommutable, s'il l'a possédée pen- « dant le délai de cinq ans prévu à l'article. S'il « en a régulièrement payé l'impôt, l'usufruit de ces « terrains lui appartiendra, et ils seront inscrits « en son nom. » D'après cette loi et la loi territoriale de 1875, ces terres sont rentrées dans la catégorie des propriétés usufruitières kharadji payant l'impôt du kharadj.

CHAPITRE IV

Evolution des impôts kharadji et des impôts ouchouri depuis le règne de Mohammed Aly Pacha (1813) jusqu'à 1880.

Nous étudierons ici les terres kharadji et les terres ouchouri. Nous diviserons ce chapitre en cinq sections ; dans la première, nous étudierons le cadastre de Mohammed Aly ; dans la seconde nous parlerons de terres ohdehs ; dans la troisième, de la taxe firda ; dans la quatrième, de la loi de la Mokabala ; dans la cinquième des terres ouchouri.

Terres Kharadji.

§ 1er. — *Cadastre de Mohammed Aly.*

Nous avons déjà vu que Mohammed Aly ordonna en 1813 de faire le cadastre général de toutes les terres cultivables en Egypte et les distribua de sorte que chaque personne capable de cultiver eut une portion égale imposée du kharadj (l'impôt) suivant le produit qu'elle donnait.

Les registres généraux qu'il fit confectionner contenaient la désignation de la parcelle de terre, de sa contenance, du nom de l'usufruitier et du

taux de l'impôt dû pour cette parcelle. Le gouvernement choisit des cheikks pour effectuer le classement des terres dans chaque district ; ceux de la Basse-Egypte furent chargés de classer celles de la Haute-Egypte, et ceux de la Haute-Egypte furent chargés de classer celles de la Basse-Egypte. Les membres composant chaque commission devaient visiter chaque parcelle de terre et indiquer la classe à laquelle elle appartenait. Le classement terminé, on imposa les terres suivant la classe de chaque parcelle. Comme résultat de cette réforme, le paysan savait à l'avance ce qu'il devait payer comme impôt ; il ne fut plus laissé à la merci d'un moultezim (fermier général) ou d'un cheik-el-balad qui venait le remplacer dans une certaine mesure.

Après 1813, il y eut d'autres classifications, en 1818 et 1821 (1). Ces classifications étaient livrées à l'arbitraire. Lorsqu'une catégorie de terres ne donne point le produit espéré, on lui applique, sur l'ordre du mondir, une surtaxe destinée à combler ce déficit. Chaque révision nouvelle consolidait et maintenait cette surtaxe.

De plus, pour soutenir ses guerres, creuser des canaux, construire des fabriques et créer une marine, Mohammed Aly eut recours à d'autres moyens pour trouver de l'argent. La taxe professionnelle fut ajoutée à l'impôt foncier avant 1834 ;

---

(1) Bibliographie. — *La propriété foncière en Egypte*, par Artin Pasha p. 128.

en 1839, une surtaxe de *deux paras par piastre* (1) fut établie ; en 1844, les impôts furent augmentés d'un huitième pour couvrir les arriérés de perception.

§ 2. — *Terres Ohdeh* (2).

Les surtaxes que nous venons d'indiquer n'eurent d'autre résultat que d'augmenter l'impôt ; les guerres coûteuses dans l'Arabie, la Morée, la Crète et la Syrie ont occasionné beaucoup de dépenses : la population diminuée et le peuple appauvri ne pouvaient pas payer les impôts et les arriérés ont été accumulés. Pour mettre fin à cet état de choses, on décréta, le II Gamad Awal (1839), le partage des terres insolvables et la répartition de leurs arriérés d'impôts entre les villages solvables. Mais comme l'application de cette mesure n'aurait eu comme effet que d'appauvrir les villages riches et d'augmenter la ruine et la misère dans le pays, on choisit le système de « Ohdeh » par le décret du 19 Moharram 1256 (1840).

Mohammed Aly Pacha engagea les grands notables et dignitaires et ses officiers à accepter en « ohdeh », c'est-à-dire sous leurs propre garantie et responsabilité, des villages entiers, à condition de payer les arriérés d'impôts ainsi que les impôts

(1) Le piastre = 40 paras ; la livre égyptienne = 100 piastres.
(2) Voir Artin Pasha : *La propriété foncière en Egypte* pp. 125 et suiv.
Ohdeh : concession avec responsabilité.
Montéahid : celui qui obtient la concession d'un ohdeh avec responsabilité.

annuels à venir. « Ces ohdehs, nous dit Artin « Pacha, étaient des sortes de fermages en iltiza- « mes différant en ceci des anciens iltizames que « le « ohdeh » ne pouvait faire payer au villageois « une somme supérieure à celle que le registre « cadastral portait pour chaque parcelle de terre « inscrite au nom du fellah, de sorte qu'en fait « celui-ci se trouvait ainsi entièrement désinté- « ressé et devait travailler comme journalier pour « les moutéahids sur le fonds de terre dont la « jouissance en usufruit était cependant inscrite « en son nom.

Le Moutéahid était, dans sa pensée, un bailleur de fonds qui prêtait de l'argent au propriétaire obéré ; celui-ci travaillait pour le compte de son créancier, lui payant, de la sorte, le capital et les intérêts de l'avance reçue. »

Le moutéahhid, en sa qualité de créancier, avait le droit de contraindre le paysan à travailler pour lui ; le Gouvernement, pour rémunérer les services qu'il rendait, s'engageait à restituer les paysans qui abandonnèrent leurs villages comme émigrés. De plus, la contrainte par corps existait encore et le paysan était dans une mauvaise situation identique à celle du servage du moyen âge en Europe. Par conséquent, Abbas Pacha I, poussé par la crainte de trouver dans le pays une aristocratie territoriale, ordonna, dès 1850, le retrait des concessions. Cet ordre fut généralement exécuté, sauf dans quelques villages qui obtinrent l'autorisation de rester en « Ohdeh » ;

mais le titulaire de ce titre ne conserva aucune de ses prérogatives administratives et fut simplement un genre d'intermédiaire qui s'interposait entre le paysan et l'Etat en ce qui concerne le recouvrement de l'impôt Or, à la suite de la loi territoriale publiée et rendue exécutoire en 1875, une annexe sous ce titre : « Délibération de la Chambre des Députés », en date du 16 Chaban 1283 (1866), décida qu' « à partir de 1284, les Ohdehs seront abolis et tous les habitants reconnus égaux ».

Depuis 1844, il n'y avait eu aucune augmentation de l'impôt foncier ; mais, en 1852, par le décret du 13 Safar, la surtaxe d'un huitième est remplacée par une surtaxe d'un sixième pour couvrir les arriérés qui s'étaient de nouveau accumulés.

§ 3. — *La taxe « Firda ».*

Artin Pasha nous dit que « c'était une taxe personnelle ayant pour base le revenu foncier de chaque cultivateur. Tout porte à croire que son origine doit remonter au Kharadj ou plutôt à Djizieh, établi lors de la première conquête par les Arabes sur les chrétiens d'Egypte ». Mais lorsque la majorité des chrétiens habitant la vallée du Nil se firent musulmans, cette taxe fut maintenue ou rétablie.

Dans l'année 1854, la seconde loi territoriale de Saïd Pacha ordonne que la taxe Firda soit ajoutée à l'impôt foncier ; elle variait souvent et n'était

réglée par aucune ordonnance et, bien qu'elle fût perçue en même temps que l'impôt foncier, elle différait de celui-ci. La taxe Firda était un impôt sur le revenu de la terre, un tantième pour cent du revenu de chaque agriculteur, propriétaire ou usufruitier.

Le décret du 8 Chawal 1272 (1856) crée un nouveau tarif de l'impôt kharadji. A la suite de cette réforme et par le prélèvement de la taxe Firda, quelques terres se trouvèrent plus chargées que d'autres. Pour remédier à cet état de choses, le décret du 7 Safar 1273 (1856) ordonne la répartition uniforme de cet impôt entre les terres kharadji situées dans la même province. Le 9 Moharram 1278 (1861), un décret augmente de deux paras (1) par piastre l'impôt des terres kharadji et ouchouri.

Décret du 18 Pagab 1281 (1864) : ce décret ordonne la revision de l'impôt kharadji. Les personnes chargées des évaluations et de la revision de l'impôt étaient les notables des villages (Cheikhs et Omdehs), qui avaient toute liberté de diminuer ou d'augmenter les divers taux de l'impôt. Ces évaluations ne furent pas faites d'une façon juste, car ces notables ayant des amis étaient portés à les favoriser, et ayant des propriétés personnelles ils avaient intérêt à réduire le taux de l'impôt qu'ils devaient payer. Les paysans n'avaient pas les moyens de révéler les injustices subies dans la

(1) Voir *infra*.

répartition de l'impôt. Tout le monde était mécontent et la Chambre des Notables, réunie en 1866 par le khédive, décida une réforme. Cette décision fut sanctionnée par le décret du 1er Moharram 1285 (1868) qui ordonna une nouvelle assiette de l'impôt kharadji. Les notables chargés de cette évaluation étaient élus au nombre de six par arrondissement par tous les notables d'une province. Les notables élus de la Basse-Egypte avaient à évaluer les terres de la Basse-Egypte, sans toutefois procéder à cette opération dans leurs provinces respectives et les notables de la Haute-Egypte avaient à évaluer les terres de la Haute-Egypte avec la même restriction. Les opérations devaient être faites sous le contrôle et la surveillance des Moudirs et Inspecteurs généraux. Les notables devaient évaluer le taux de l'impôt proportionnellement à la catégorie de terres. La nouvelle imposition comportait l'augmentation résultant de certaines surtaxes, dont la première fut imposée par le décret du 4 Safar 1285 (1868), qui accrut d'un dixième et pour une durée de quatre années les impôts kharadji, ouchouri et professionnel ainsi que la dîme des dattiers, en vue de payer les dettes de l'Etat. Une décision du Conseil Privé, rendue exécutoire par le décret du 30 Rabi Awal 1287 (1870), augmente de 10 o/o les impôts fonciers en général pour subvenir aux dépenses des travaux publics tels que digues, canaux, etc.

Deux circulaires du Ministère des Finances, la première du 25 Ramadan 1287 (1870) ordonne

que cette surtaxe sera applicable aux impôts kharadji et ouchouri sans distinction ; la seconde ordonne que la surtaxe de 10 o/o s'ajoutera à l'impôt foncier en général.

Le résultat de ces surtaxes fut que les contribuables surchargés se trouvèrent dans l'impossibilité de s'acquitter des impôts et les arriérés s'accumulèrent. Cependant, la Chambre des Notables, par sa décision sanctionnée par le décret du 16 Gamad Awal 1288 (1871), ordonna que la surtaxe sixième, votée en 1868, soit maintenue définitivement pour faire face aux dépenses budgétaires.

§ 4. — *La loi de la Moukabala.*

Nous avons déjà constaté que chaque fois que l'Etat avait besoin d'argent, il le trouvait par voie d'imposition et de surtaxes successives. « Cependant, dit Artin Pacha, classification, évaluation (toujours synonymes d'augmentation de l'impôt foncier), surtaxes ou centimes additionnels, tous les moyens étant épuisés pour remplir les coffres de l'Etat, on pensa à avoir recours à un emprunt intérieur. » Voici les motifs qui donnèrent naissance à la loi de la Moukabala du 13 Gamad Akhar 1288 (1871) : le khédive promettait de dégrever de la moitié de l'impôt à perpétuité les terres pour lesquelles les contribuables s'engageaient à payer d'avance et en une seule fois six années des impôts existants. Les paiements pouvaient s'effectuer par annuité, le dégrèvement devait alors suivre une

échelle proportionnelle aux paiements. Cette loi fut d'abord facultative, mais, par suite du décret du 23 Rabi-Awal 1291 (1874), elle devint obligatoire. En conformité de ce décret, chaque propriétaire dut payer, par portions égales, les six années d'impôts supplémentaires dans le courant de douze années. Le 6 janvier 1880, à la suite d'un décret khédivial, et le 17 juillet de la même année, en conséquence de la loi de liquidation, la loi sur la Moukabala est définitivement abrogée et les impôts sont ramenés à leurs taux de l'année 1871, c'est-à-dire à l'époque antérieure à la promulgation de la loi. La loi de liquidation (17 juillet 1880) consacre £E 150.000 pour indemniser, par des dégrèvements annuels, les terres pour lesquelles la Moukabala a été payée, en partie ou en totalité, et considère par ce fait que le capital versé est acquis à la terre elle-même. Mais les événements politiques qui se sont succédé au cours des deux années qui ont suivi cette date ont dû entraver la liquidation des comptes de la Moukabala (1).

§ 5. — *Terres Ouchouri.*

Nous avons vu qu'en 1813, Mohamed-Aly Pacha avait écarté du cadastre les terres incultes qu'il avait données à de riches personnages à condition de les cultiver. Ces terres furent exemptes de

---

(1) Voir Artin Pasha (Jacob), *La Propriété foncière en Egypte*, pp. 164 et suiv.

tout impôt. Nous avons constaté également que le Pasha en supprimant les Iltizames (Fermes générales) laissa les terres Oussieh aux Moultizims (fermiers généraux) et les exempta de l'impôt.

Une partie des terres (Abadieh) fut accordée à la famille khédiviale et quelques hauts personnages. Ces terres s'appelaient Tchifliks et ne payaient aucun impôt. Ces terres Abadieh, Tchifliks et Oussieh, concédées en pleine propriété ou à titre viager ne payaient aucun impôt jusqu'à 1854.

Les décrets du 7 Moharram 1271 (1854) les imposa de la dîme (ouchour). Comme la plupart des propriétaires de ces terres étaient tous de grands personnages riches il fallait s'en rapporter à leur déclaration pour la perception de la dîme. Ce décret imposa donc la dîme des terres jusqu'alors exemptées et établit le principe que la perception de la dîme doit être faite d'après la déclaration des contribuables. Le décret du 18 Moharram de la même année grève les terres « Oussieh » de la dîme de leur production brute. Le décret du 29 Rabi-Akher divisa les terres passibles de la dîme en trois catégories distinctement pour la Haute et la Basse-Egypte, et laissa aux redevables le choix de payer la dîme en nature ou en numéraire. Chaque catégorie fut imposée d'une somme représentant, en valeur monétaire, la dîme de la valeur vénale du produit brut de sa classe. Le 8 Raggab 1271 (1854) l'assemblée générale décida que les moudirs seront chargés de

classer les Abadiehs et autres terres passibles de la dîme en terres productives imposables et terres improductives non-imposables. A la suite du décret qui sanctionna cette décision, les terres improductives furent exemptées de tout impôt. Le décret 5 Chaban 1279 (1863) supprima la surtaxe de *deux paras par piastre*, ajoutée à l'impôt ouchouri par décret du 9 Moharram 1278 et la maintient sur les terres Kharadji.

Le décret du 24 Chaban 1281 (1864) ordonna la revision de l'impôt ouchouri et le résultat de cette revision fut l'augmentation de l'impôt de chaque classe.

Le décret du 11 Zilhedgé 1282 (1866) décida que les terres Abadieh données ou vendues par le gouvernement et dans lesquelles il pourrait y avoir des terres incultes exemptées de l'impôt, devront à partir de 1876, payer les impôts sur les terres qui resteront jusque-là exemptes de toute imposition. A partir de cette date il n'y aura plus de dégrèvements et les terres défrichées ou non, seront frappées d'une contribution égale à celle des terrains dont elle font partie. On voit que par le décret du 22 Gamad-Awal 1284 (1867) le taux de l'impôt des terres payant la dîme est encore augmenté et le 4 Safar 1285 (1868) un décret augmente d'un sixième les impôts ouchouri en même temps que les impôts kharadji.

Le décret du 21 Rabi-Awal 1287 (1870) ordonna une nouvelle évaluation de l'impôt ouchouri et divisa les terres de la Haute et la Basse-Egypte en

six catégories distinctement pour chacune de ces deux parties d'Egypte. Le résultat de cette évaluation fut encore l'augmentation de l'impôt. Le 13 Gamad-Awal 1288 (1871) paraît la loi de la Moukabala. Les dispositions qu'elle édicta furent communes aux terres payant la dîme et à celle payant le kharadj avec cette différence que les terres pour lesquelles les propriétaires s'engagèrent à payer la Moukabala, eurent leur dîme calculée à raison du classement de 1870, tandis que pour celles dont les propriétaires ne prirent aucun engagement relativement à la Moukabala, leur dîme fut calculée suivant le classement de 1867 avec les augmentations de sixième et de dixième. Les terres qui ont payé la Moukabala acquittèrent des dîmes fixées à des taux moins élevés.

Le 18 janvier 1880, un décret établit sur les terres Ouchouri et au prorata de leurs impôts une surtaxe de 150.000 £ E, soit une augmentation d'un tiers environ sur les impôts qui frappaient les terres.

L'abrogation de la loi de la Moukabala fut confirmée par la loi de liquidation du 17 juillet 1880 qui alloue une somme de 150.000 £ E par an, à titre d'intérêt à servir en compensation des versements effectués du chef de la Moukabala. Ce service d'intérêt concerne les terres Ouchouri et les terres Kharadji (1).

---

(1) Voir Artin Pasha (Jacob), *La Propriété foncière en Egypte*, pages 164-180.

CHAPITRE V

Critiques de système de l'Impôt foncier existant en 1880

Nous diviserons ce chapitre en cinq sections; dans la première nous étudierons les défauts de l'impôt, dans la seconde les critiques concernant l'application de l'impôt, dans la troisième celles relatives à la perception de l'impôt, dans la quatrième celles concernant le mode de paiement de l'impôt, et dans la cinquième les propositions de réforme.

C'est dans ce chapitre que nous allons étudier les raisons qui ont amené la création de l'impôt foncier existant aujourd'hui qui se divise en impôt sur les terres, impôt sur les dattiers et impôt sur la propriété bâtie.

§ 1er. — On remarque d'abord que les lois établissant les impôts ne sont publiées dans aucun recueil officiel : « Savoir en vertu de quelle loi un impôt est perçu est, du reste, la dernière préoccupation du fonctionnaire chargé de le percevoir, comme du contribuable astreint de le payer. »

« Le cheik exécute les ordres du moudir, et le moudir ceux de l'inspecteur général qui, lui-même,

agit par ordre supérieur, c'est la loi. Les agents du gouvernemnnt s'y conforment, l'ordre fut-il verbal, et il ne vient à l'esprit des contribuables ni d'en contester l'existence, ni de protester contre sa teneur. Pour les impôts, le fellah ne peut se plaindre, nous a dit l'inspecteur général de la Haute-Egypte ; il sait qu'on agit par ordre supérieur. C'est le gouvernement lui-même qui les réclame, à qui voulez-vous qu'il se plaigne ? » (1)

On ne pouvait dire en vertu de quelle loi l'impôt était perçu ; il n'y avait aucune règle bien définie pour la répartition ou la revision de l'impôt.

L'évaluation du revenu présentait beaucoup de difficultés pour manque d'un personnel administratif offrant des garanties d'indépendance suffisantes.

Or, le système de l'impôt offrait les défauts suivants :

1° La classification des terres prescrite en 1867 a été défectueuse. Les personnes qui en étaient chargées aggravèrent les impôts des terres qui n'étaient pas susceptibles d'une augmentation.

De la constitution même de la propriété résultaient des différences notables dans la taxation des terres. Toutes ne sont pas possédées au même titre ; sur les unes on a un droit de propriété absolu, sur les autres, le droit de propriété est plus ou moins limité.

---

(1) Voir le rapport de la Commission d'enquête, page 24.

2° La division des impôts fonciers en impôt kharadji et impôt ouchouri maintenait une inégalité fiscale bien choquante car les terres kharadji furent imposées à des taux différents de ceux qui frappaient les terres ouchouri : celles qui payaient l'impôt kharadji étaient frappées par exemple à un taux moyen par *feddan*, pour toute l'Egypte, de P. t. 116.20; tandis que celles qui payaient l'impôt ouchouri étaient frappées à un taux moyen de 34.30.

3° La troisième cause d'inégalité résulte de la loi de la Moukabala, qui dispose que « tout contribuable qui aura versé au Trésor une somme égale à six années de ses contributions foncières sera dégrevé à perpétuité de la moitié de ses contributions, moitié calculée sur la base de ce qu'il paie actuellement à l'Etat. L'impôt frappant lesdites propriétés, quelle que soit leur nature, ne pourra être augmenté sous aucune forme et pour aucun motif (art. 3) (1) ».

Cette loi accordait certains avantages aux contribuables qui s'engageaient à payer la Moukabala ; ces avantages seraient définitivement acquis, même aux contribuables qui ne l'ont payé que partiellement, et des mesures seraient prises soit pour la restitution des avances faites, soit pour la réduction de l'impôt. Nous avons déjà montré l'effet qu'a produit cette loi sur les différents taux d'impôts, une distinction étant faite

(1) Voir le rapport de la commission d'enquête, p. 24.

entre les personnes ayant payé la Moukabala et celles qui ne l'ont pas payée ; il n'y a donc pas lieu de le répéter ici.

Indépendamment des causes d'inégalité déjà signalées viennent s'ajouter d'autres circonstances qui ont modifié le taux de l'impôt :

1° « Ainsi, dans un village où nous sommes allés récemment, nous disent les membres de la commission d'enquête, il existait, il y a vingt-cinq ans, un barrage qui donnait lieu à la perception d'un droit de pêche. Le canal a disparu, le droit de pêche a subsisté et est réparti sur les terres de quatre villages, à raison de cinq paras (1) par feddans. »

2° Une sorte de capitation frappait les bohémiens. Ces contribuables n'ayant pas de domicile fixe, il était difficile de recouvrer l'impôt dont ils étaient frappés. « Le déficit qui en résulte, ainsi que celui de l'impôt professionnel, n'en sont pas moins réclamés aux localités imposées. Celles-ci, pour éviter les rigueurs de la réclamation et pour satisfaire aux prévisions budgétaires, reportent le déficit sur la terre à raison d'un tantième par feddan. »

3° Chaque année, des terres sont emportées par le Nil ; d'autres sont prises pour construire des digues et creuser des canaux ; les impôts dûs par ces terres sont répartis entre les autres terres.

4° Depuis leur imposition pour la première fois,

---

(1) Voir *infra*.

en 1866, le nombre des dattiers, dans certains villages, diminua et le tarif de leur taxe fut augmenté. Cette augmentation eut pour conséquence l'abandon de la culture des dattiers et l'impôt qui les frappait fut réparti sur les terres à raison de tant par feddan (1).

§ 2. — *Critiques concernant l'application de l'impôt.*

Comment l'impôt est-il appliqué ? « L'application de la taxe, nous dit la commission d'enquête, est aussi peu rationnelle que la taxe elle-même. » Ainsi, étant donné une loi d'impôt, il y a deux manières de déterminer la somme due par chaque contribuable : ou bien on considère l'impôt comme un *impôt de répartition*, la somme totale est fixée à l'avance et la somme répartie d'abord entre les circonscriptions administratives, puis entre les contribuables ; ou bien c'est un *impôt de quotité* dont le produit total est fixé d'après un tarif consistant dans un tant pour cent du revenu.

Mais les impôts directs perçus en Egypte sont-ils des impôts de répartition ou de quotité ? Il n'est point possible d'obtenir pour cette question de réponses satisfaisantes ; tout ce qu'on a pu trouver est incomplet et contradictoire.

---

(1) Voir le rapport préliminaire de la Commission supérieure d'enquête.

Pour les impôts fonciers, le contrôleur général des recettes affirme que ce sont des impôts *de répartition :* « Pour telle province, dit-il, il y a telle somme à percevoir, et alors cette somme est répartie entre tous les villages selon le nombre de feddans que contient chaque village. »

D'après l'inspecteur général de la Basse-Egypte, les impôts sont au contraire des impôts *de quotité* et la somme à réclamer n'est pas fixée *a priori.* On commence par établir le rôle dans chaque village et le total du montant de tous ces rôles est porté à la connaissance du ministère qui l'admet comme prévision de recettes.

§ 4. — *Critiques concernant la réception de l'impôt.*

Comment l'impôt était-il perçu ?

Les inspecteurs généraux de la Haute et de la Basse-Egypte ont exposé que l'impôt se percevait ainsi :

« Il avait été déterminé, dit l'inspecteur général de la Basse-Egypte, que dans tel village, par exemple, il y avait mille individus. Or, sur ce nombre, il peut n'en exister maintenant que huit cents et les deux cents autres sont partis. Aujourd'hui, on exige de ces huit cents la même somme qu'on avait imposée sur les mille. » Ainsi, bien qu'il s'agisse d'impôt de quotité, on procède par voie de répartition d'un contingent fixé à l'avance.

Il en était de même pour la dîme sur les dattiers :

« Un cultivateur, dit l'inspecteur général de la Haute-Egypte, avait cent palmiers, sur chacun desquels il devait payer tant d'impôt, ce qui faisait une somme de..... Ces cent palmiers n'existent plus, il n'en reste que cinquante ; mais la Moudirieh ne veut pas reconnaître qu'il n'en reste que cinquante : elle en marque toujours cent (1). »

Peu importe, pour établir les procédés suivis dans la détermination et le recouvrement de l'impôt, de chercher le texte de la loi, qu'il est difficile de découvrir et de connaître et qui peut être arbitrairement modifié. Ce qu'on doit chercher à connaître, c'est le fait et pas le droit. Du moment où personne ne peut dire si l'impôt résulte de l'application de la répartition d'un contingent ou d'un tarif personnel, il est également difficile de chercher comment un rôle peut être régulièrement établi.

A quelle époque l'impôt est-il exigible ?

L'époque d'exigibilité de l'impôt n'était pas déterminée. Le contribuable ne savait pas à quelle époque on lui réclamerait le versement de la somme exigible ; il ne savait pas même à l'avance le montant qu'on lui réclamait. De plus, les échéances de l'impôt ne concordaient pas avec les récoltes.

Il arrivait que le Gouvernement réclamait l'impôt longtemps avant que les cultivateurs n'aient

---

(1) Voir le rapport préliminaire de la Commission supérieure d'enquête.

réalisé les produits de leur récolte. Le redevable, pour satisfaire aux exactions du fisc et se trouvant dans l'embarras, devait donc choisir entre deux procédés : ou bien vendre par avance une récolte encore sur pied moyennant un prix inférieur à celui qu'il obtiendrait quelques semaines plus tard, ou bien emprunter à un taux usuraire la somme qu'on lui réclame. Ainsi les contribuables s'appauvrissaient, tandis que les usuriers devenaient riches, propriétaires de terres considérables, et la petite propriété, au préjudice de l'intérêt public du pays, tendait à disparaître.

La question des échéances présentait donc des résultats fâcheux. Elle n'était point, cependant, difficile à résoudre. Dans un village ou même peut-être dans une province, presque toutes les terres sont soumises au même assolement. Par conséquent, on peut alors fixer les échéances d'après une règle rationnelle, c'est-à-dire les répartir en tenant compte de l'époque et de l'importance des récoltes.

§ 4. — *Critiques relatives au mode de paiement de l'impôt.*

Nous avons constaté que les contribuables pouvaient se libérer en versant dans le magasin du Gouvernement une partie de leurs récoltes d'une valeur égale au montant qu'on leur réclame. Ce mode de paiement pouvait donner lieu à de graves abus, et ce droit leur a été retiré par une décision

du Ministère des Finances. Il n'y avait aucune garantie contre les exactions des agents du fisc ; car les poursuites en matière de contributions n'étaient soumises à aucune règle.

Il n'existait pas de mesures concernant les contribuables retardataires. Il y avait évidemment la contrainte morale, la vente forcée des bestiaux, des récoltes et des terres, mais aucune règle ne déterminait les formes et les conditions dans lesquelles ces ventes pouvaient s'effectuer.

On peut donc conclure que c'est l'arbitraire qui dominait alors dans l'établissement, l'assiette et le recouvrement de l'impôt foncier (1).

§ 5. — *Propositions faites pour l'amélioration de l'impôt.*

Les critiques que nous venons d'énumérer expliquent que la Commission supérieure d'enquête, dans un rapport concernant le règlement provisoire en 1879, ait proposé les réformes suivantes :

1° Le gouvernement devra bientôt établir des échéances *fixes* pour le paiement de l'impôt foncier dont le montant doit être réglé à la suite d'un cadastre.

2° Le taux de l'impôt doit être réglementé, les inégalités dans l'assiette des différentes terres ne doivent plus être admises, excepté celle qui résulte des différences dans le produit du sol.

---

(1) Voir le rapport de la commission d'enquête.

Par conséquent, la distinction entre les terres *ouchouri* et *kharadji* doit disparaître. On a donc proposé que l'impôt foncier sur les terres ouchouri soit immédiatement augmenté d'une somme de £ E. 150.000, à répartir entre les contribuables au prorata de l'impôt actuellement payé (1).

3° *La loi de la Moukabala.*

On trouve dans le même rapport : « Le pays est « essentiellement agricole. L'impôt foncier cons- « titue sa principale ressource. Dans un tel pays, « il est contraire aux vrais principes financiers « que le gouvernement, pour faire face à des « difficultés temporaires, engage l'avenir au point, « non seulement de fixer l'impôt foncier à un « chiffre minime, mais aussi de prendre pour un « avenir indéfini l'engagement de ne pas l'aug- « menter.

« En effet, il paraît hors de doute que le gou- « vernement égyptien n'a jamais eu l'intention « d'adhérer strictement à l'esprit de la loi de la « Moukabala. L'esprit de cette loi est clair. Une « fois la Moukabala soldée, le propriétaire ne « devrait plus payer à perpétuité que la moitié de « l'impôt foncier. Si, après avoir réduit l'impôt « foncier, le gouvernement imposait aux proprié- « taires une autre taxe équivalente au montant « de la réduction, il y aurait une violation de « l'esprit de la loi envers ces propriétaires. Or,

---

(1) Voir le rapport du règlement provisoire de la Commission supérieure d'enquête, pp. 11, 12r

« c'était précisément à des mesures pareilles qu'on « se préparait pour l'époque où l'intégralité de la « Moukabala aurait été payée. Nous avons déjà « fait allusion à la décision du gouvernement de « percevoir le solde de l'emprunt Rouznama aus- « sitôt que la Moukabala aurait été intégralement « payée. Nous pouvons maintenant ajouter qu'il « résulte de documents officiels qu'un projet a été « élaboré par ordre du gouvernement, en vertu « duquel un impôt sur la propriété devait être « imposé à l'expiration de la Moukabala ; on a « évalué le produit de cet impôt à 900.000 £ St. « par an.

Or, la loi de la Moukabala comprend certains défauts relatifs :

1° Aux engagements pris par le gouvernement.

2° Aux intérêts du Trésor.

3° A l'amortissement de la dette.

a) Au point de vue des engagements pris vis-à-vis des contribuables, le gouvernement se trouva dans l'impossibilité de les remplir.

b) Ces engagements ont été nuisibles aux intérêts du trésor. Les revenus provenant de la Moukabala ont été affectés au service des emprunts à court terme. Lorsqu'une échéance d'un de ces emprunts approchait, l'ordre était envoyé aux autorités locales d'affecter à la Moukabala les sommes perçues des contribuables.

Mais très souvent les contribuables ne pouvaient pas payer l'intégralité de l'impôt foncier et la Moukabala ; et le résultat de ces procédés a été

que des arriérés d'impôt foncier se sont accumulés.

c) Au point de vue de l'amortissement de la dette.

Les intentions du gouvernement étaient d'affecter à l'amortissement de la dette tous les revenus provenant de cette source. Non seulement la Moukabala a été spécialement affectée au paiement des emprunts à court terme, mais les excédents, qu'on pensait alors pouvoir attendre après avoir pourvu au service de ces emprunts, devaient être affectés à l'amortissement de la dette unifiée. De cette façon, à l'expiration du délai prévu pour son paiement, les revenus du pays, quoique grandement diminués, devaient suffire au service de la dette consolidée qui aurait également subi une grande réduction.

Mais on constate que le produit de la Moukabala ne suffira pas même au service des emprunts à court terme, car un grand nombre de contribuables refusaient de payer la Moukabala et que le gouvernement ne pouvait permettre la continuation du système actuel, dans lequel les contribuables payaient la Moukabala, même lorsqu'ils ne pouvaient pas payer l'intégralité de l'impôt foncier. On n'obtint pas les résultats prévus par la loi et la suppression de la Moukabala fut proposée.

La nature de la Moukabala.

Avant de quitter cette question de la Moukabala, nous trouvons utile de rechercher la nature de cette loi. La Moukabala est-elle un impôt ou

un versement en capital ? En théorie la Moukabala n'est pas un impôt : « c'est un capital que le propriétaire, de sa propre volonté, verse au Trésor, pour s'assurer certains avantages à l'avenir. » (1) De cette définition on peut tirer les conséquences suivantes :

1° La Moukabala est un capital et n'est pas un impôt. C'est un forfait destiné à racheter l'impôt dont on est exempt.

2° Elle n'a pas le caractère obligatoire, car le contribuable est libre de la payer de sa propre volonté.

3° Il la paie pour s'assurer certains avantages à l'avenir. Le contribuable en tirant une situation spéciale et privilégiée, elle diffère ainsi des impôts qui doivent être universellement imposés à tous les contribuables sans distinction et sans donner aucun privilège.

Mais en réalité le gouvernement n'a jamais considéré la Moukabala comme ayant un caractère différent de celui des autres impôts. Son caractère qui fut d'abord facultatif est devenu ensuite aussi obligatoire que toutes les autres taxes. Une fois que le contribuable avait déclaré son intention de payer la Moukabala il ne pouvait pas se soustraire à ses engagements envers le gouvernement ; mais celui-ci, comme nous l'avons déjà in-

---

(1) Voir le rapport sur le règlement provisoire de la Commission supérieure d'enquête, p. 14.

dique, a violé ses engagements envers les contribuables (1).

§ 5. — *L'impôt foncier deputs 1880.*

Voici les principales réformes réalisées :

a) L'établissement des échéances fixes pour le paiement de l'impôt.

Le 24 février 1880 Riad Pacha, dans un rapport adressé à son Altesse le khédive, annonce que des instructions ont été données aux Moudirs pour que chaque contribuable soit averti à l'avance du montant exact de l'impôt qu'il doit payer chaque année à l'Etat. Il apprend qu'il a demandé à la Commission de l'impôt d'établir des échéances fixes pour le paiement. En effet, cette réforme a été réalisée par le décret du 25 février 1880.

Mais il existait d'autres défauts concernant le mode du paiement de l'impôt. Le contribuable, pour le versement de sa contribution, pouvait choisir entre trois caisses :

1° La caisse de la Moudirieh.

2° La caisse du Ministère des Finances.

3° La caisse de la Dette publique.

On peut remarquer ici que le contribuable était forcé d'apporter la somme due jusqu'à la caisse et courait le risque de la perdre pendant la route. Ce

---

(1) Voir le rapport sur le règlement provisoire de la Commission supérieure d'enquête.

mode de paiement n'était pas agréable et avait beaucoup d'inconvénients.

Or le 28 février 1880 un arrêté du Ministère des Finances ordonne que :

1° Le paiement de l'impôt, ouchouri et kharadji, devra être effectué au Saraf (percepteur) du village où la terre imposable est située.

2° Il est interdit d'accepter le versement de l'impôt à aucune caisse du gouvernement ou à d'autre personne que le saraf.

3° Chaque contribuable devra payer en espèces la somme dont il est imposé.

b) *La suppression de la Moukabala.*

Nous avons déjà étudié la loi de la Moukabala et montré ses inconvénients.

Le décret du 6 janvier 1880 abroge cette institution. Cette mesure fut définitivement confirmée par la loi de liquidation du 17 juillet 1880. Ainsi disparaissait une cause grave d'inégalité.

c) *La division de l'impôt foncier en impôts ouchouri et impôts kharadji.*

Les terres frappées de ces deux catégories d'impôts sont les terres ouchouri et les terres kharadji. Les terres ouchouri étaient les terres privilégiées dont l'impôt était moins élevé quoiqu'elles appartinssent à la classe riche. Cette distinction qui avait autrefois des raisons religieuses et politiques ne se justifiait plus.

La suppression de cette distinction était réclamée de tous et elle fut proposée par la Commis-

sion supérieure d'enquête dans son rapport préliminaire, dès 1878. Pourtant la réforme n'a été réalisée que vingt ans plus tard par le décret du 10 mai 1899 ordonnant la péréquation de l'impôt foncier dans toute l'Egypte (1).

---

(1) Voir le rapport sur le règlement provisoire de la Commission supérieure d'enquête. Voir, aussi, le décret du 10 mai 1899. Voir, aussi, le rapport préliminaire de 1878 de la même commission.

DEUXIÈME PARTIE

Les impôts fonciers égyptiens aujourd'hui

Nous avons consacré le dernier chapitre de la première partie aux critiques du système d'impôt existant jusqu'à 1880. Nous avons constaté que l'impôt foncier offrait beaucoup de défauts, car la classification des terres était défectueuse, la division de l'impôt en kharadji et ouchouri maintenait une inégalité fiscale bien injuste et enfin une autre cause d'inégalité résultait de la loi de la Moukabala. Il y avait d'autres défauts concernant l'application de l'impôt, sa perception et le mode de son paiement (1).

C'est en raison de ces vices divers que la Commission supérieure d'enquête de l'impôt foncier proposa en 1878 la suppression de la distinction de l'impôt foncier en ouchouri et kharadji. Mais cette réforme n'a été réalisée que plus tard par le décret du 10 mai 1899 ordonnant la péréqua-

tion de l'impôt foncier dans toute l'Egypte et l'établissement du régime actuel de l'impôt sur les terres.

L'impôt sur les dattiers fut établi par le décret du 28 mai 1881 et l'impôt sur la propriété bâtie par le décret du 13 mars 1884.

Nous diviserons cette seconde partie de notre étude en six chapitres. Dans le premier nous étudierons l'impôt sur les terres, sa réglementation actuelle et les terres soumises à l'impôt ; dans le deuxième les personnes qui doivent l'impôt, les étrangers, l'origine historique de leur imposition, la loi du 7 Safar 1284 (10 juin 1867) et la situation des étrangers en matière fiscale ; dans le troisième les revenus imposables et le mode de leur détermination, le cadastre en Egypte, les registres des terres, comment le revenu est déterminé, par qui il est déterminé et la perception de l'impôt ; dans le quatrième chapitre, nous étudierons l'impôt sur les dattiers, les dattiers frappés de l'impôt, les personnes soumises à l'impôt, les revenus imposables, le recensement des dattiers et le recouvrement de l'impôt ; le cinquième sera consacré à l'impôt sur la propriété bâtie, aux biens frappés de l'impôt, aux personnes qui doivent l'impôt, aux revenus imposables et au mode de leur imposition ; le sixième chapitre renfermera notre conclusion.

CHAPITRE PREMIER

L'impôt sur les terres et sa réglementation actuelle.

Nous étudierons ici l'impôt sur les terres et sa réglementation actuelle, ses caractères généraux, les terres soumises à l'impôt et les terres affranchies. (Voir le décret du 10 mai 1899).

§ 1er. — *Caractères généraux.*

L'impôt foncier sur les terres est un impôt direct, c'est-à-dire réclamé directement à celui qui doit le payer. Il est perçu à l'aide d'un rôle nominatif, et son recouvrement est précédé par l'envoi, à chaque redevable, de l'avertissement individuel ou wird. C'est un impôt de quotité, établi par le décret du 10 mai 1899; le revenu imposable est le revenu de la terre déterminé d'après la valeur locative de celle-ci. La moyenne de l'impôt dans chaque village pour les terres imposées à des taux définifs est calculée à raison de 28, 64 % de la valeur locative moyenne. Dans aucun cas le taux

maximum ne doit excéder 164 piastres p. t. (1) par feddan (art. 2 et 7).

(Voir décret du 10 mai 1899, art. 2 et 7).

§ 2. — *Les terres soumises à l'impôt.*

En principe l'impôt foncier sur les terres s'applique à toute terre productive de revenu appartenant soit aux individus, soit aux sociétés. Les terres de l'Etat ne sont pas soumises à l'impôt.

Or les terres affranchies de l'impôt sont les suivantes :

1° Les terres de l'Etat dont nous allons traiter plus tard sous les titres suivants : *(a)* Les terres libres ; *(b)* les terres « bour » ou incultes vendues par l'Etat ; *(c)* les terres de l'Etat qui sont affectées à un service d'utilité publique.

2° Le terrain transformé en bâtiment, on impose le bâtiment et on affranchit la terre sur laquelle la construction est faite.

3° Les terres emportées par la mer. (Art. 3, déc. 17 décembre 1889).

4° Les terres « talif » ou détériorées par suite de sables concentrés sur la surface de la terre et qui ne sont pas susceptibles d'être améliorées. Les terres des ilots ainsi détériorées par les sables

---

(1) La livre égyptienne : 100 piastres.
La livre anglaise : 97 piastres 1/2.
Feddan : 0,42 hectare environ.

sont également affranchies. (Art. 3, déc. 17 décembre 1889).

5° Les terres, dont la culture est interrompue par suite des ouvertures effectuées par le ministère des travaux publics pour vider les bassins (hods) de la Haute-Egyte, sont temporairement exemptées de l'impôt.

On procède chaque année à une expertise pour constater si ces terres sont améliorées et en état de supporter le taux du hod. La terre ainsi expertisée est frappée de l'impôt à partir du jour de l'expertise. (Art. 4, déc. du 17 décembre 1889).

6° Pourront être également dégrevées de l'impôt foncier les terres qui deviennent « sebakh », impropres à la culture par suite d'infiltrations provenant du voisinage de canaux publics, des inondations du Birhet Karoun (Fayoum), de leur envahissement continuel par les eaux des canaux d'écoulement ou par suite du manque de canaux d'écoulement y affectés, si toutefois l'enquête administrative démontre qu'il a été impossible, aux propriétaires de les préserver de la détérioration par n'importe quel moyen. Elles seront expertisées tous les trois ans au plus tard, et la partie qu'on constatera être devenue impropre à la culture sera imposée selon son état. (Déc. 17 décembre 1889, art. 5.)

7° Les bois et forêts. Les terrains plantés ou semés exclusivement en arbres pour former bois et forêts seront exemptés de tout impôt pendant dix années à partir de celle qui suivra l'autorisa-

tion prévue par l'article 1er du décret du 22 avril 1900.

8° Les étangs et marais insalubres appartenant à l'Etat peuvent être cédés aux particuliers, et ceux-ci en deviendront propriétaires en s'obligeant à les combler. Le terrain de l'étang et marais ainsi acquis sera exempté de tout impôt pour dix ans.

9° Les terres « Charakis » (1). Le Ministère des finances est autorisé à faire remise de tout ou partie des impôts de ces terres et cette remise sera faite à titre de concession volontaire de la part de l'Etat.

10. — Les terres appartenant aux omdehs (2) dans les villages sont exonérées de l'impôt foncier jusqu'à concurrence de 5 feddans.

§ 3. — *Les Terres de l'Etat*

a) *Les terres libres de l'Etat* (Décret du 3 février 1892.) — Nous avons déjà dit que la terre de l'Etat ne doit pas l'impôt. A quelle époque cesse cette exemption ? L'exemption cesse tant que la terre appartient à l'Etat ; elle cesse quand l'Etat dispose de son immeuble par vente ou don, etc., aux particuliers. L'imposition des terres libres vendues par l'Etat est réglée par le décret du 3 février 1892.

---

(1) Charakis : terre inculte.
(2) Omdehs : maires des villes ou villages.

Ces terres sont, en ce qui concerne l'impôt, divisées en trois catégories, savoir :

1° Les terres qui peuvent supporter le taux de l'impôt kharadji des terres cultivées (mâmour) du hod dans lequel elles sont situées, seront frappées à ce taux ;

2° Les terres qui ne peuvent pas actuellement supporter le taux du hod, mais qui pourraient, à la suite d'amélioration et d'amendement, être assimilées ultérieurement aux terres cultivées (mâmours du hod), seront frappées d'un impôt provisoire en rapport avec leur état, pour un délai déterminé qui ne devra en aucun cas dépasser six ans. A l'expiration du délai accordé, les terres sont imposées aux taux du hod, sans qu'il soit procédé à une expertise ;

3° Les terres qui ne pourront supporter le taux du hod à moins de changement dans leurs conditions extérieures par l'exécution de travaux d'utilité publique, tels que canaux d'irrigation et d'écoulement, siphons, digues, etc., seront grevées d'un impôt provisoire, en rapport avec leur état, pour un délai qui ne doit pas dépasser cinq ans. A l'expiration du délai accordé, on procédera à une nouvelle expertise, et dans le cas où il serait constaté que les terres ne sont pas encore en état de supporter le taux du hod, on les soumettra à un autre impôt provisoire, pour une seconde période, à l'expiration de laquelle les terres seront examinées de nouveau, et ainsi de suite jusqu'à ce que l'impôt atteigne le taux du hod. Toutefois,

chaque délai accordé ne pourra pas dépasser cinq ans (art. 2).

§ *4. — Les terres « bour » incultes vendues par l'Etat*

Les terres incultes vendues par le gouvernement paieront, à titre d'impôts, deux *piastres* par an par *feddan* pendant les deux premières années ; cinq piastres pendant les trois années suivantes, et dix piastres pendant les cinq autres. Ces taux comprennent le prix du *wird* (1) et la rétribution du *sarraf* (2). A l'expiration de la dixième année, les terres seront examinées par la *moudirieh* (3), et classées, au point de vue de l'impôt à établir, dans une des trois catégories de l'article 2 (art. 3, déc. 3 février 1892.)

La décision du Conseil des ministres du 1er mars 1902, autorise le Ministère des finances à vendre les terrains « bour » du gouvernement dans des conditions autres que celles prévues à l'article 3 du décret du 3 février 1892. Ce décret concerne le taux d'imposition auquel ces terrains doivent être progressivement soumis, et sous la réserve que chaque cas devra être apprécié d'après la situation des terrains à vendre et les conditions d'améliorations possibles.

L'article 5 du décret du 3 février 1892 dit que

---

(1) Wird : avertissement.
(2) Sarraf : percepteur.
(3) Moudirich : province.

l'impôt sera dû pour la totalité des terrains vendus, quand même tout ou partie de ces terres n'auraient pas été mises en culture.

Les terres seront imposées à partir du jour de la vente. En ce qui regarde celles imposées avec des délais déterminés, l'année de la consignation compte pour une année entière pour le délai de l'imposition provisoire. La loi, en imposant la terre même quand celle-ci n'est pas cultivée, ne veut pas encourager l'indolence du propriétaire. Elle n'impose pas non plus au gouvernement l'obligation de creuser des canaux ou de pourvoir d'une façon quelconque à l'irrigation des terres vendues. Quoique les terres ne puissent pas être cultivées, l'impôt est dû par le propriétaire sans réserve ni condition, alors même qu'il prétendrait que la culture est impossible du fait que le gouvernement s'est opposé à l'installation des machines nécessaires à l'irrigation; le refus de l'autorisation est fondé sur des pouvoirs qui lui sont accordés par la loi. (App. 11 janvier 1900. B. O. 1900, 155.)

§ 5. — *Les terres « Talif »* (1) *par suite de leur affectation à un service d'utilité publique.*

Les terres de l'Etat qui sont affectées aux services d'utilité publique comme les canaux d'irrigation et d'écoulement, digues, chemins de fer,

(1) Le mot « Talif » en langue arabe veut dire » détérioré «. En conséquence la terre « talif » est la terre qui n'est plus propre à la culture.

barrages, ne doivent pas l'impôt, car elles cessent d'appartenir aux particuliers et deviennent la propriété de l'Etat.

En vertu de la décision du Conseil des ministres du 15 février 1892 l'exemption de l'impôt n'entraîne la perte de propriété qu'en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique. Mais si la terre cesse d'être employée à un service d'utilité publique elle pourra être rendue à son propriétaire lorsque l'indemnité n'est pas acquittée. (Déc. 17 décembre 1889, art. 1er.)

§ 6. — *Le terrain transformé en bâtiment.*

On impose le bâtiment et on dégrève la terre sur laquelle la construction est faite. Nous allons traiter cette question un peu plus loin dans le titre de l'impôt sur la propriété bâtie. (Déc. 13 mars 1884.)

§ 7. — *Les terres « talif » par alluvion.*

Quand la terre disparaît par suite de l'envahissement de la mer, et que par l'alluvion il se forme une terre nouvelle, le propriétaire de la terre disparue a le droit de réclamer la terre nouvelle en compensation de la sienne.

Mais pour que son droit existe il faut trois conditions :

1° Que la terre nouvelle soit formée après la disparition de la terre emportée par la mer ;

2° Qu'elle soit située dans la même commune que la terre disparue ;

3° Qu'elle soit propre à la culture pour qu'elle puisse être soumise à un impôt du même taux que l'ancienne, ou du taux du « hod » si elle se trouve dans un autre « hod ».

S'il y a plusieurs prétendant à la terre nouvelle et si celle-ci n'est pas suffisante, elle devra être partagée entre les ayants droit proportionnellement à la superficie des terres qu'ils ont perdues. Ces terres emportées par alluvion sont dégrevées proportionnellement à leur superficie ; on impose de la façon que nous venons d'expliquer la terre prise en compensation de la terre perdue. (Déc. 17 décembre 1889, art. 2.)

§ 8. — *Les terres « talif » ou détériorées par suite des sables.*

Les terres « talif » ou détériorées par suite des sables concentrés sur la surface du sol et qui ne sont pas susceptibles d'être améliorées ne sont pas soumises à l'impôt. Elles sont dégrevées à partir du jour où une demande à cet effet sera faite. On procède chaque année à une expertise pour constater si la terre est améliorée et en état de supporter le taux du « hod ». La terre ainsi constatée est frappée de l'impôt à partir du jour de l'expertise. (Déc. 17 décembre 1889, art. 3).

Les terres des ilots détériorées par les sables sont aussi dégrevées. Elles sont arpentées chaque

année sans que leurs propriétaires aient à présenter des demandes à cet effet. Les parties de ces terres qui redeviennent cultivables sont réimposées de l'impôt qui les grevait avant le dégrèvement. (Déc. 18 juin 1890, art. 1).

§ 9. — *Les terres dont la culture est interrompue par les ouvertures établies par le ministère des travaux publics.*

Les terres, dont la culture est interrompue par les ouvertures créées par le ministère des travaux publics pour vider les bassins « hods » de la Haute-Egypte, de l'eau des inondations, sont temporairement exemptées de l'impôt.

On procède chaque année à une expertise pour rechercher si ces terres sont améliorées et en état de supporter le taux du « hod ». La terre ainsi examinée est frappée de l'impôt à partir du jour de l'expertise. (Déc. 17 décembre 1889, art. 4).

§ 10. — *Les terres « sebakh ». Déc., 1er mars 1894.*

Les terres « sebakh » sont celles devenues impropres à la culture par suite d'infiltration provenant du voisinage de canaux publics, des inondations de Birket Karoon (Fayoum), de leur envahissement continuel par les eaux des canaux d'écoulement ou par suite du manque des canaux d'écoulement y affectés. (Déc., 17 décembre 1889, art. 5). Ces terres « sebakh » pourront être dégre-

vées de l'impôt foncier; elles seront réimposées à partir du commencement de la deuxième année qui suivra celle de leur dégrèvement, conformément au tarif suivant.

La 2e année à 2 piastres, la 3e à 5, la 4e à 10, la 5e à la moitié de *l'impôt* provisoirement.

A partir de la 6e année, le terrain sera, après expertise, imposé à un taux en rapport avec son état et classé dans une des catégories suivantes :

1° Les terres qui peuvent supporter le taux de l'impôt kharadji des terres cultivées du hod dans lequel elles sont situées, seront grevées de ce taux.

2° Les terres qui ne peuvent pas actuellement supporter le taux du hod, mais qui pourraient, à la suite d'amélioration et d'amendement, être assimilées ultérieurement aux terres cultivées (mâmours) du hod, seront grevées d'un impôt provisoire en rapport avec leur état, pour un délai déterminé qui ne devra en aucun cas dépasser dix ans. A l'expiration du délai accordé, les terres sont grevées aux taux du hod, sans qu'il soit procédé à une expertise.

3° Les terres qui ne pourront supporter le taux du hod à moins de changement dans leurs conditions extérieures par l'exécution de travaux d'utilité publique, tels que canaux d'irrigation et d'écoulement, siphons, digues, etc, seront grevées d'un impôt provisoire en rapport avec leur état pour un délai qui ne doit pas dépasser cinq ans. A l'expiration du délai accordé, on procédera à

une nouvelle expertise, et dans le cas où il serait constaté que les terres ne sont pas encore en état de supporter le taux du hod, on leur fixera un autre impôt provisoire, pour une seconde période, à l'expiration de laquelle les terres seront examinées de nouveau, et ainsi de suite jusqu'à ce que l'impôt atteigne le taux du hod. Toutefois chaque délai accordé ne pourra pas dépasser cinq ans. (Déc., 3 février 1892, art. 2); la dernière imposition ne devra point, en tous cas, dépasser le taux primitif, si ce taux est définitif (Art. 1er).

Les terres, ainsi dégrevées, qui ont été réimposées à un taux provisoire, continueront à payer l'impôt à ce taux jusqu'à l'expiration de la 4e année qui suit celle de l'ordonnance de leur dégrèvement; la 5e année, elles paieront à titre provisoire un impôt égal à la moitié du taux primitif, et à partir de la 6e année, elles seront classées, après expertise, dans une des catégories de l'art. 2 du décret du 3 février 1892 et imposées à un taux en rapport avec leur état (Art. 3).

Si, au moment de l'application des tarifs ci-dessous, il est reconnu par le Ministère des Travaux publics, à la suite de réclamations du contribuable intéressé, que la cause de la stérilité de la terre est due à un manque de travaux d'utilité publique, la terre continuera à être dégrevée jusqu'à ce que des mesures aient été prises pour remédier au mal

A partir du jour où ces mesures auront été réalisées, la terre sera classée, après expertise, dans

une des catégories de l'article 2 du décret du 3 février 1892, que nous venons d'indiquer.

§ 11. — *Application du Décret du 1er mars 1894.*

Ce décret a eu pour but de réimposer les terres dégrevées où à dégrever de l'impôt foncier, pour les causes énumérées à l'art. 5 du décret du 17 décembre 1889, c'est-à-dire les terres sebakh et impropres à la culture par suite d'infiltration provenant du voisinage de canaux publics, des inondations du Birket Karoun (Fayoum), de leur envahissement continuel par les eaux des canaux d'écoulement ou par suite du manque de canaux d'écoulement y affectés.

Cet article qui prévoit le maintien du dégrèvement de l'impôt foncier, pour cause de stérilité de la terre due à un manque de travaux d'utilité publique, s'applique donc exclusivement aux terres dégrevées pour les causes précitées.

§ 12. — *Bois et Forêts* (Arr. 22 avril 1900)

Les terrains plantés ou semés exclusivement en arbres pour bois et forêts, seront exemptés de tout impôt pendant dix années à partir de celle qui suivra l'autorisation prévue par la loi. Or, après dix années d'exemption, ils paieront à titre d'impôt, par feddan et par an, deux piastres tarif pendant la onzième et la douzième années ; cinq

piastres tarif pendant les trois années suivantes et dix piastres tarif pendant les cinq années suivantes. A l'expiration de la vingtième année, les terrains ci-dessus seront, après estimation de la part du gouvernement, taxés sur la même base que les autres terres du pays, proportionnellement à leur revenu, sans que le taux d'impôt puisse, en aucun cas, excéder cinquante piastres tarif par feddan et par an (Art. 1er). Les dispositions ci-dessus ne pourront être appliquées :

1° Qu'aux terres incultes situées sur les confins du désert et dans les *bararis* (1) ;

2° Qu'aux terres situées dans les mêmes régions, qui par suite de l'insuffisance d'eau, ne peuvent au moment de *la demande*, produire *qu'une récolte chetwi* (2) et dont l'imposition annuelle est inférieure à cinq piastres le feddan ;

3° Qu'aux terres incultes que le gouvernement vendra à la condition d'être exclusivement semées ou plantées en bois (Art. 5).

Les propriétaires qui voudraient s'assurer le bénéfice des dispositions de cette loi, sont tenus d'adresser une demande au Ministère des finances, en vue d'obtenir une autorisation spéciale à l'effet de les planter ou de les semer en arbres pour bois et forêts (Art. 2). Les terres profitant de ce bénéfice peuvent être :

---

(1) *Bararis :* Terres éloignées du Nil ou des canaux publics.
(2) *Récoltes chetwi :* C'est la récolte d'une terre cultivée l'hiver.

a) Soit vendues par l'Etat avec la condition d'être exclusivement semées ou plantées en bois.

b) Soit possédées, à l'origine, par le propriétaire.

a) Les terres vendues par le gouvernement à l'effet d'être plantées ou semées exclusivement en arbres pour bois et forêts, seront imposées à partir de la date de la *vente*, selon l'art. 3, du décret du 3 février 1892, c'est-à-dire elles paieront deux piastres tarif par an et par feddan pendant les deux premières années, cinq piastres tarif les trois années suivantes, et dix piastres tarif pendant les cinq autres.

b) Les terrains déjà possédés et pour lesquels les propriétaires ont obtenu une autorisation de les planter ou de les semer en arbres pour bois et forêts continueront à être imposés selon le décret en vertu duquel ils étaint imposés au moment où l'autorisation fut accordée.

Dans ces deux cas, il incombe au propriétaire d'informer le Ministère des finances que des arbres ont été effectivement plantés ; les terrains seront alors traités conformément aux dispositions du décret du 22 avril 1900 et ce à dater du commencement de l'année dans laquelle il sera reconnu, à la suite des vérifications administratives faites par le Ministère des finances, que des arbres y ont été plantés.

Mais s'il est constaté que la superficie du terrain qui a été planté en arbre est inférieure à cinq feddans, le propriétaire n'aura pas le droit d'être traité au point de vue de l'impôt, conformément

au décret prescrit. Tous les impôts déjà payés en vertu des décrets restent acquis au Ministère des finances.

La déchéance du droit. — Le propriétaire sera déclaré déchu du bénéfice de l'art. 1, soit en totalité, soit en partie :

1° Au cas où des terrains, ayant fait l'objet de l'autorisation à l'effet de les planter ou de les semer en bois et forêts, viendraient en totalité ou en partie à être abandonnés sans aucune culture.

2° Au cas où ces terrains seraient affectés à une autre culture.

3° Au cas où le propriétaire lui-même demanderait à être dispensé du bénéfice de l'autorisation. Alors la date de l'imposition sera établie conformément au décret du 3 février 1892. Dans tous les cas la déchéance sera prononcée par le Ministère des finances à la suite des constatations qui seront faites par un délégué de la Moudirieh assisté de l'omdeh du village et de deux propriétaires de la localité. Cette décision ne sera susceptible d'aucun recours ; elle sera publiée au journal officiel. (Art. 3) [Voir cir. min. des finances, 25 février 1902 pour l'application du décret du 22 avril 1900].

§ 13. — *Les Etangs et Marais*

(Règl. approuvé par le Cons. des Min. le 21 février 1894).

Les étangs et marais insalubres qui appartiennent à l'Etat pourront être cédés aux particuliers, et ceux-ci en deviendront propriétaires en

s'obligeant à les remblayer et en se soumettant aux autres conditions énoncées par la loi (Art. 1er).

Les demandes de cession devront être adressées sur papier timbré de 30 millièmes à la moudirieh ou au gouvernorat et contenir l'indication :

1° De l'emplacement de l'étang ou du marais ;

2° De la ville ou du village où il est situé ;

3° De sa contenance approximative et de ses limites ;

4° De l'endroit où le pétitionnaire se propose de prendre la terre pour le remblayage ;

5° Du délai dans lequel il s'engage à commencer les travaux nécessaires ;

6° Du délai dans lequel il s'engage à terminer le remblayage. Ce délai ne pourra en aucun cas dépasser deux ans. (Art. 2)

Le moudir ou le gouverneur communiquera la demande à l'inspecteur d'irrigation pour avoir ses observations et pour fixer la hauteur à laquelle le remblai doit être exécuté afin d'empêcher les infiltrations.

L'avis du service du tanzim (1) sera également requis si l'étang ou le marais se trouve dans une ville soumise au réglement du tanzim. (Art. 3.)

Il transmettra ensuite la demande et les pièces y relatives, avec ses observations, au ministère des finances qui donnera sa décision. (Art. 4.)

Si la demande est accueillie, il fera procéder à la délimitation de l'étang ou du marais par l'ingé-

(1) Le service du Tanzim s'occupe de la voirie.

nieur de la province ou du gouvernorat (1) et fera signer au pétitionnaire l'engagement :

1° De commencer les travaux de remblayage dans le délai fixé.

2° D'exécuter le quart au moins de ces travaux dans la première période correspondant au quart du délai prescrit pour leur achèvement.

3° De compléter le remblayage à la cote fixée dans le délai convenu.

4° De ne pas prendre la terre dans un endroit autre que celui désigné.

Le tout sous peine d'être déchu de tout droit sur le terrain de l'étang ou du marais, sans aucune compensation ni pour le dessèchement et le remblai qu'il aura exécuté, ni à un autre titre quelconque.

Le moudir ou gouverneur lui délivrera ensuite une autorisation par écrit indiquant la situation, les limites et la superficie de l'étang ou du marais et toutes les conditions de l'engagement. (Art. 5 et 6.)

La nullité de la concession. — Si le concessionnaire n'a pas commencé les travaux dans le délai convenu, ou si les ayant commencés en temps utile, il n'a pas exécuté le quart au moins de ces travaux dans la première période correspondant au quart du délai prescrit pour leur achèvement,

---

(1) Gouvernorat : division administrative correspondant à une moudirich (province).

l'autorisation deviendra nulle et de nul effet, et le gouvernement pourra disposer du marais ou de l'étang comme il voudra.

La nullité de la concession, dans ces cas, sera prononcée, sans aucune formalité de procédure, par le moudir ou le gouverneur, sur le rapport de l'ingénieur de la province ou du gouvernorat établissant que le concessionnaire a manqué à ses obligations. (Art. 7.)

Effet de l'exécution des travaux. — Dans le cas où les travaux auront été commencés et effectués sans retard suivant les prescriptions ci-dessus, à l'expiration du délai fixé pour leur achèvement le moudir ou le gouverneur fera visiter l'étang ou le marais par l'ingénieur de la province ou du gouvernorat qui dressera procès-verbal constatant si le remblayage a été ou non complètement exécuté à la hauteur fixée.

Le concessionnaire sera averti du jour et de l'heure de cette visite, au moins trois jours avant, afin qu'il puisse être présent s'il le désire. (Art. 8.)

S'il résulte du procès-verbal de l'ingénieur que le remblayage n'a pas été achevé à l'époque convenue, le moudir ou le gouverneur prendra possession du terrain du marais ou de l'étang qui sera toujours considéré comme propriété de l'Etat, et le concessionnaire ne pourra élever aucune réclamation aux termes de son engagement. (Art. 9.)

Contre la décision du moudir ou du gouverneur dans les cas prévus par l'article précédent et par

l'article 7, le concessionnaire pourra recourir au ministère des finances qui statuera en dernier ressort.

Le recours devra être présenté dans les quinze jours qui suivront la signification de la décision faite par la voie administrative. (Art. 10.)

Si, au contraire, le procès-verbal de l'ingénieur constate que le remblayage a été complètement achevé, le moudir ou gouverneur en informera le ministère des finances qui lui donnera l'ordre de faire passer le titre de propriété au nom du concessionnaire, et le terrain de l'étang ou du marais ainsi acquis *sera exempt de tout impôt pour dix ans à partir du jour de l'expiration du délai pour le remblayage.* (Art. 11.)

Quels sont les étangs et marais auxquels ce réglement est applicable ?

Ce sont les étangs et marais qui se trouvent à moins de 1.000 mètres d'une ville, d'un village ou d'une ezbeh (1). (Art. 12.)

§ 14. — *Les terres des îlots détériorées par les sables.*

Les terres des îlots détériorées par les sables seront arpentées chaque année en même temps que les îlots, et seront dégrevées sans que leurs propriétaires aient à présenter des demandes à cet effet.

---

(1) Ezbeh : ferme ou hameau.

Les parties de ces terres qui redeviendront cultivables seront soumises à l'impôt qui les frappait. (Voir le décret du 18 juin 1890, art. 3.)

§ 15. — *Les Terres Charakis*

(Règlement approuvé par le Conseil des Ministres dans sa séance du 28 octobre 1902).

Les terres « charakis » sont les terres incultes par suite de l'insuffisance de la crue du Nil, ou celles que les propriétaires sont contraints pour la même raison, d'arroser extraordinairement au moyen de machines élévatoires (Art. 1er).

D'après cette définition, les terres « charakis » sont de deux catégories :

1° Les terres incultes à la suite de l'insuffisance de la crue du Nil.

2° Les terres incultes que les propriétaires sont contraints, à la suite de l'insuffisance de la crue du Nil, d'arroser extraordinairement au moyen de machines élévatoires.

Cette seconde catégorie de terres n'est pas « charakis » dans le vrai sens du mot, mais on l'a traitée comme telle à cause des difficultés qu'on éprouve et des dépenses qu'on fait en les arrosant au moyen de machines élévatoires.

Le Ministère des Finances est autorisé à faire remise de tout ou partie des impôts de ces terres, et cette remise a lieu à titre de concession volontaire de la part de l'Etat. (Art. 1er). Cette remise

pourra porter sur tout ou partie des impôts, suivant le rendement de la terre. C'est au Ministère des Finances à apprécier la situation de cette terre.

Les propriétaires qui réclameront la remise de tout ou partie des impôts de leurs terres devront présenter leurs demandes *au moudir* ou au *mamour* du markaz dont relèvent les terres, et ils devront se conformer aux conditions suivantes :

1° Les demandes seront présentées par les propriétaires mêmes ou leurs fondés de pouvoirs. Les administrateurs des Wakfs, les tuteurs et curateurs seront considérés à l'instar des propriétaires, mais les demandes présentées par les locataires ou employés ne seront pas prises en considération.

2° Pour avoir la preuve de l'envoi des demandes ainsi que de la date de cet envoi, les propriétaires devront transmettre celles-ci par la poste sous pli recommandé, ou les consigner contre reçu, au mamour du markaz (1).

3° Les demandes concernant les cultures de « doura » détériorées à cause du manque d'eaux devront être présentées dans un délai ne dépassant pas le 25 octobre (c'est-à-dire le 25 babah) de chaque année ; dans ces demandes on indiquera approximativement la quantité des terres et leurs kebalehs (2).

---

(1) District.
(2) Portions de terre ou section.

4° Les demandes relatives aux terres qui n'ont pas été du tout irriguées ou à celles qui ont été arrosées extraordinairement au moyen des machines élévatoires devront être présentées dans un délai ne dépassant pas le 8 décembre de chaque année; on devra mentionner approximativement les terres, kebaleh par kebaleh, tout en spécifiant séparément les terres « charakis » et celles arrosées au moyen des machines.

5° Toutes les demandes qui seront présentées après le 8 décembre seront nulles et non-avenues. Les requérants ne pourront, dans ce cas, renouveler leurs demandes ni par devant les autorités administratives, ni par devant les tribunaux. (Art. 2).

Toutes les demandes relatives aux terres « charakis », sises dans les moudiriehs de la Basse Egypte et de Fayoum ne seront prises en considération qu'après avis favorable du ministre des travaux publics, qui indiquera les limites devant servir de bases à l'acceptation, l'examen et l'arpentage des terres « charakis » qui réclament des dégrèvements. (Art. 5).

Chaque année, au mois de novembre, une enquête administrative se fera par les soins des Mamours-Markaz relativement aux démarches présentées au sujet de la culture du « doura nili » détériorée par l'insuffisance des eaux. Cette enquête devra prendre fin avant la fin du mois de novembre, c'est-à-dire avant que le « doura (1) » ne soit

(1) Maïs.

cueilli, pour qu'il ne soit pas alors difficile de distinguer entre la culture détériorée et la culture réussie. (Art. 6).

Le Moudir (1) communiquera les décisions du ministre, portant remise d'impôt aux sarrafs (2) des villages, et leur fixera un délai pour inscrire ces remises dans leurs registres et dans les wirds (3) des contribuables. Ils porteront dans les wirds et dans les guéridahs la date de ces inscriptions, dans la colonne destinée à recevoir la date du versement de chaque terme de l'impôt.

En même temps, le moudir enverra aux omdehs des listes contenant les noms des propriétaires dont les demandes ont été entièrement rejetées. Le jour où les modifications dans les wirds seront terminées, l'omdeh affichera à sa porte la liste mentionnée ci-dessus et en donnera avis au Moudir. (Art. 7).

§ 16. — *Opposition faite à la décision concernant les terres « charakis ».*

Les propriétaires intéressés pourront faire opposition devant une Commission, qui s'appelle la Commission supérieure, à la décision concernant leurs terres prétendues « charakis » et non comprises dans l'arpentage des terres de cette nature, ou les terres qui appartiendraient à une classe au-

(1) Gouverneur d'une province.
(2) Percepteurs.
(3) Avertissement.

tre que celle dans laquelle, suivant eux, elles ont été comprises.

La recevabilité de ces oppositions est subordonnée aux conditions suivantes :

1° Elles devront être présentées dans les trente jours à partir de la date de l'avis mentionné à l'article 7.

2° L'opposant devra payer, à titre de dépôt, l'impôt de l'année entière sur toutes les terres formant l'objet de l'opposition. En cas de rejet de l'opposition, ce dépôt sera régularisé et versé au compte des impôts.

Ces oppositions seront inscrites à la Moudirieh sur un registre spécial, où seront indiqués les procédés suivis du commencement à la fin. Leur examen sera fait par les soins d'une Commission déléguée à cet effet par le Moudir en sa qualité de président de la Commission supérieure, et les résultats de l'examen seront soumis à la dite Commission pour qu'elle statue.

Toute demande présentée après les trente jours fixés pour la recevabilité de l'opposition sera nulle et non-avenue, et la Commission y portera en note le rejet, après lequel l'intéressé n'aura aucun recours ni devant les autorités administratives, ni devant les Tribunaux. (Art. 8).

§ 17. — *La Commission Supérieure.*

Cette Commission sera instituée à la Moudirieh et composée du Moudir (1) ou de son wekil (2)

(1) Gouverneur.
(2) Sous-Gouverneur.

comme président, d'un inspecteur des finances, de l'ingénieur en chef de la Moudirieh ou de son délégué, après approbation par l'inspecteur d'irrigation et de deux omdehs, dont l'un appartenant au Markaz dont relèvent les terres.

Cette Commission statuera sur les points suivants :

1° Sur les oppositions prévues par l'article 8, si elles ont été présentées dans le délai fixé et si les impôts sont payés pour toute l'année.

2° Sur l'application de la classe C (1) aux classes A et B prévues par l'art. 3.

3° Sur toute question spéciale que le Ministère des Finances juge opportun de lui communiquer pour avis.

Les décisions de cette Commission ne seront valables que si elles sont signées par trois membres au moins, parmi lesquels le président et l'inspecteur des finances.

Ces décisions ne seront exécutoires qu'après avoir été soumises au Ministère des Finances et approuvées par lui. (Art. 9).

Les décisions du Ministère des Finances seront définitives et ne comporteront aucune voie de recours ni devant les autorités administratives, ni par devant les tribunaux. (Art. 10).

---

(1) Voir art. 3, p. 91.

§ 18. — *Terrains « charakis » ou terrains arrosés au moyen de machines.*

Ils doivent être visités et arpentés, à l'effet d'être dégrevés. L'article 3 divise ces terres en trois classes : classe A, classe B et classe C.

I. Classe A.

Cette classe renferme les terres pouvant être exemptées de l'impôt pour une année et comprises dans les bassins publics, dans les « sahels » (1), dans les îlots ou dans les haguers attenant à la montagne. Elles se divisent en trois catégories, savoir :

1° Les terres ne pouvant jamais être arrosées et devant rester « charakis » durant toute l'année.

2° Les terres d'habitude arrosées directement par les eaux du Nil et dont les propriétaires, pendant l'année « charakis » (2), doivent, pour en obtenir un bénéfice pourtant minime, supporter des peines et des frais énormes pour l'arrosage extraordinaire de celles de ces terres pouvant être arrosées par des eaux autres que le Nil, au moyen de « sakiehs » (3) ou de « chadoufs » (4) installés sur des anciens puits destinés à l'irrigation du « doura kédi » (5), ou au moyen de puits spécialement creusés à cet effet.

---

(1) Terre en bordure du Nil.
(2) Terre inculte.
(3) Machine servant à arroser actionnée par un bœuf.
(4) Machine actionnée par l'homme et servant à arroser.
(5) Sorte de maïs.

Rentrent dans cette catégorie les terres dont l'arrosage s'est d'abord effectué par l'eau des infiltrations qui se produisent ordinairement dans le voisinage des digues et a ensuite été terminé au moyen des eaux des puits.

3° Les terres cultivées en « doura nili » (1), détériorées par suite du manque d'eau. Dans ce cas, on devra démontrer ce dommage par l'enquête administrative que le mamour est chargé de faire, ainsi qu'il est disposé dans l'article 6.

II. Classe B.

Cette classe comprend les terres pouvant être exemptées de la moitié de l'impôt annuel. Elle se divise en trois catégories, savoir :

1° Les terres situées dans les bassins publics ou dans les îlôts, irriguées par le Nil directement, et que les propriétaires, à raison de l'insuffisance de la crue, ont été obligés d'arroser au moyen de « chadoufs » ou de « sakiehs » ou de machines à vapeur leur appartenant ou prises en location à d'autres propriétaires, et de cultiver en « doura » (2) seulement ou en « doura » et « chetwi » (3), soit que lesdites terres aient été irriguées par les eaux des canaux publics ou spéciaux créés par le service d'irrigation ou par des khors, soit qu'on ait achevé l'arrosage en tout ou en partie avec les eaux des puits.

---

(1) Maïs cultivé dans le limon du Nil.
(2) Maïs.
(3) Chetwi : culture qui se fait pendant l'hiver.

2° Les terres cultivables deux fois par an et qui, par suite du bas niveau du Nil, n'ont pu être cultivées qu'une seule fois.

3° Les terres situées dans les bassins publics, ou dans les îlots, ou dans les sahels, ou dans les « hochas » du Nabari, qui ont pu être arrosées au moyen de machines et cultivées au moins une fois, mais qui, pour une raison quelconque, ont été laissées sans culture.

III. Classe C.

Cette classe comprend toutes les terres « charakis » non comprises dans l'une des deux premières classes de terres « charakis » précitées. Pour permettre de connaître la classe ou catégorie à laquelle appartiennent ces terres, les commissions d'arpentage devront exposer minutieusement l'état de chacune de ces terres prises séparément avec les indications nécessaires. Ces renseignements seront ensuite soumis à la commission supérieure prévue par l'article 9. Elle décidera alors de la classe ou catégorie à laquelle ces terres devront appartenir (art. 3).

§ 19. — *Terres ne pouvant être l'objet d'aucun dégrèvement à titre de « charakis ».*

Ce sont :

1° Toutes les terres qui, bien que n'ayant pas été inondées par les eaux du Nil, ont été irriguées de fait, soit au moyen de machines appartenant à

l'Etat ou prises en location par lui, soit au moyen de « hawwashat » créés à cet effet par le service d'irrigation dans les sâhels.

2° Toutes les terres des sahels qui auraient produit, durant l'année « charakis », deux récoltes.

3° Toutes les terres situées dans les haguers et ordinairement arrosées par les eaux des puits.

4° Les terres des jardins ainsi que celles cultivées en cannes à sucre, coton ou légumes, ou celles consacrées à la culture desdites espèces ou à d'autres cultures « séfi » dans la zone « charaki ».

5° Les terres plantées en dattiers qui n'ont jamais été cultivées.

6° Généralement toutes les terres dont la méthode d'arrosage ne diffère en aucune façon du mode d'irrigation ordinaire (art. 4).

§ 20. — *Les terres appartenant aux Omdehs.*

(Décret du 16 mars 1895.)

Les terres appartenant aux omdehs (1) dans les villages sont exonérées de l'impôt foncier jusqu'à concurrence de 5 feddans. Mais il faut constater que :

1° Cette exonération s'applique exclusivement aux terres sises dans le village où l'omdeh est nommé.

---

(1) Maire.

2° Cette exonération est limitée à la durée de ses fonctions (art. 1).

3° Au cas où, pour une cause quelconque, un omdeh viendrait à cesser ses fonctions dans le courant de l'année, l'impôt foncier des terres exonérées redeviendra exigible à partir du commencement du mois pendant lequel ses fonctions auront pris fin (art. 2).

Si ces terres sont imposées à des taux divers, l'exonération sera calculée à raison de la moyenne de l'impôt foncier desdites terres (art. 3).

§ 21. — *L'imposition des terres devenues irrigables par suite de la construction des réservoirs d'Assouan.*

(Décret du 17 mars 1902 (7 Zilhedje 1319.)

Par suite de la construction des réservoirs d'Assouan, les terres situées dans les bassins (hods) sont devenues irrigables non pas seulement pour la culture « chetwi », mais encore pour la culture « sefi ». Ces terres, déjà imposées à des taux définitifs, en avaient profité, et il a été jugé juste de majorer leurs contributions.

En vertu du décret du 17 mars 1902 (art. 1), « la majoration sera de 500 millièmes par feddan pour les terrains dont l'irrigation « sefi » pourra se faire ainsi par écoulement naturel, et de 300 millièmes par feddan pour les terrains dont l'irrigation « sefi » ne pourra se faire qu'au moyen de machines élévatoires ». Cette majoration s'effectuera progressivement, savoir :

1° Pour les terrains de 1re catégorie, c'est-à-dire les terrains dont l'irrigation « sefi » pourra se faire par écoulement naturel, le taux actuel sera augmenté de 200 millièmes pour la première année, de 300 millièmes pour la deuxième année, de 400 millièmes pour la troisième année et de 500 millièmes à partir de la quatrième année.

2° Pour les terres de la 2e catégorie, c'est-à-dire les terrains dont l'irrigation « sefi » ne pourra se faire qu'au moyen de machines élévatoires, le taux annuel sera augmenté de 100 millièmes pour la première année, de 200 millièmes pour la deuxième année et de 300 millièmes pour la troisième année (art. 2).

Le taux de l'impôt ainsi majoré ne pourra en aucun cas excéder P.t. 164 par feddan, qui est le taux maximum pour toutes les terres de l'Egypte.

La majoration ne sera applicable qu'à partir du 1er janvier de l'année qui suivra celle dans laquelle les terrains pourront bénéficier de la culture « sefi ». Cette date, ainsi que les terres passibles de cette majoration et la catégorie dans laquelle elles devront être classées, sera déterminée souverainement par le ministère des travaux publics. Un avis sera publié à cet effet par le susdit ministère au *Journal officiel* et affiché dans chacun des villages intéressés. Les ayants droit pourront réclamer contre cette décision dans un délai de 30 jours à partir de la date de l'avis.

Cette réclamation sera présentée à l'inspecteur d'irrigation, qui décidera après avoir pris l'avis du

Conseil provincial ; s'il y a désaccord entre le Conseil et l'inspecteur d'irrigation, le cas sera soumis au Ministre des travaux publics qui statuera souverainement (art. 4).

Dans les moudiriehs où les travaux de la péréquation ne sont pas encore achevés, l'augmentation qui résultera pour chacun de la majoration édictée par les articles précédents sera ajoutée au montant global du village, tel qu'il résulte des évaluations faites par les commissions de péréquation en 1895 et 1896, et le total constituera le montant définitif des impôts à répartir entre toutes les terres du village au moment de la péréquation, conformément aux dispositions du décret susvisé du 10 mai 1899, pourvu que la contribution à imposer à chaque feddan par suite de cette nouvelle majoration ne puisse excéder 500 millièmes pour les terres de la 1re catégorie et 300 millièmes pour celles de la 2e catégorie.

CHAPITRE II (1)

Les personnes qui doivent l'impôt sur les terres.

Nous allons étudier dans ce chapitre les personnes qui doivent l'impôt, comment il s'applique à tous les propriétaires d'immeubles, indigènes et étrangers, l'origine historique de l'imposition des étrangers, leur situation en matière fiscale et comment ils sont mis sur le même pied que les indigènes en ce qui concerne l'impôt foncier.

§ 1. — *Les personnes qui doivent l'impôt sur les terres.*

L'impôt foncier sur la propriété non bâtie est dû par le propriétaire du sol, que ce soit un individu ou une société. Celui qui exploite la terre ne doit pas l'impôt, le fermier en est ainsi affranchi.

Tous les impôts indirects existant jusqu'en 1880 furent abolis. Il y avait le firdeh (sorte de capitation), dont nous avons déjà parlé, le monopole du sel, la taxe professionnelle, le droit de marque, le

(1) Bibliographie : Voir DU RUSAS (G. Pelissié), *Le Régime des capitulations dans l'Empire ottoman*, t. I; ARTIN PACH (Jacob), *La Propriété foncière en Egypte*.

droit de pesage (aboli en 1889), le droit sur les animaux domestiques (aboli en 1890), la taxe sur les voitures, le droit de pêche (il existe encore sur les barques de pêche dans les lacs), C'étaient des taxes vexatoires qui pesaient lourdement sur les consommateurs. On se contenta d'imposer les propriétaires fonciers car ils constituent la classe principale de la population et détiennent la richesse de l'Egypte. Nous avons constaté que cet impôt fut d'abord acquitté par les usufruitiers quand la terre appartenait à l'Etat et les cultivateurs n'avaient que le droit de jouissance. Mais ils possèdent aujourd'hui la terre en pleine propriété et sont tenus au paiement de l'impôt des terres qui leur appartiennent.

En raison des capitulations, il faut toujours distinguer entre étranger et indigène.

§ 2. — *Les étrangers.*

Sur les indigènes le gouvernement est libre de créer n'importe quel impôt. Mais les étrangers en Egypte sont-ils imposables ? Les étrangers résidant dans ce pays jouissent de certains privilèges accordés par les capitulations ; par conséquent, pour répondre à cette question il nous faut rechercher l'origine historique de la propriété foncière des étrangers en Egypte. Nous saurons ainsi s'ils sont placés sur le même pied que les indigènes en ce qui concerne les impôts fonciers.

§ 3. — *Origine historique de leur imposition.*

Les capitulations exemptent les étrangers résidant dans l'empire ottoman du paiement de l'impôt.

Or la capitulation anglaise de 1580, article 14, est ainsi conçue : « If any english man shall come hither to dwell or trafique whether he be maried or unmaried, he shall pay no polle or head money, » et l'article 13 de la capitulation de 1675 s'explique ainsi : That all english-men and subjects of England who shall dwell or reside in our dominions, whether they be maried or single, artisans or merchants, shall be exempt from all tribute. »

La capitulation française de 1740 article 67, s'explique dans le même sens : « Les Français qui sont établis dans mes Etats, soit mariés, soit non mariés, quels qu'ils soient, ne seront point inquiétés par la demande du tribut nommé kharadj. »

Mais le Hati Humayoun promulgué par le sultan en 1856 comprend la disposition suivante : « Comme les lois qui régissent la vente, l'achat et la disposition des propriétés immobilières sont communes à tous les sujets de mon empire, il pourra être permis aux étrangers de posséder des propriétés foncières dans mes Etats, en se conformant aux lois et aux règlements de police, en acquittant les mêmes charges que les indigènes et

après que des arrangements auront eu lieu avec les puissances étrangères. »

Cependant cette réforme fut ajournée (1), car la Porte voulait accorder cette concession dans le but d'obtenir des puissances l'abrogation des capitulations. Le Congrès de Paris avait tenu ses séances en 1856 et le moment semblait favorable à la Porte. Mais la motion n'aboutit pas.

Le ministre des affaires étrangères de Turquie adressa une note le 3 octobre 1862 dans laquelle la Porte déclara qu'il était impossible d'accorder le droit de propriété à des populations qui ne relevaient pas de son autorité et étaient soustraites à ses lois. Les puissances répondirent en 1863 par une note collective établissant que la concession du droit de propriété immobilière aux étrangers était compatible avec le régime capitulaire et pouvait être faite sans porter atteinte aux prérogatives de l'autorité territoriale. Les puissances aussi s'y déclaraient prêtes à s'entendre à ce sujet avec la Porte. Le résultat des négociations qui ont suivi cette note fut la promulgation de la loi du 7 Safar 1284. (10 juin 1867).

§ 4. — *Loi du 7 Safar 1284. (10 juin 1867).*

En vertu de cette loi, les étrangers sont admis, au même titre que les sujets ottomans, à acquérir

---

(1) Voir P. Pelissié du Rusas, *Le Régime des Capitulations dans l'Empire Ottoman*, t. I. P. 447-448.

la propriété des immeubles urbains ou ruraux dans l'Empire ottoman, en se soumettant aux lois et règlements qui régissent les sujets ottomans eux-mêmes. (Art. 1er).

Les étrangers propriétaires d'immeubles urbains ou ruraux, sont en conséquence assimilés aux sujets ottomans, en tout ce qui concerne leurs biens immeubles. (Art. 2).

Cette assimilation a pour effet légal :

1° De les obliger à se conformer à toutes les lois et à tous les règlements de police ou municipaux qui régissent dans le présent et pourraient régir dans l'avenir la jouissance, la transmission, l'aliénation et l'hypothèque des propriétés foncières.

2° D'acquitter toutes les charges et contributions sous quelque forme et quelque dénomination que ce soit, frappant ou pouvant frapper par suite les immeubles urbains ou ruraux.

3° De les rendre directement justiciables des tribunaux civils ottomans pour toutes les questions relatives à la propriété foncière, et pour toutes les actions réelles, tant comme demandeurs que comme défendeurs, même lorsque l'une ou l'autre partie sont sujets étrangers, le tout au même titre, dans les mêmes conditions et dans les mêmes formes que les propriétaires ottomans, et sans qu'ils puissent en cette matière se prévaloir de leur nationalité personnelle, mais sous réserve des immunités attachées à leur personne et à leurs biens meubles aux termes des traités. (Art. 2 *in fine*).

Cependant, cette loi apporte à la faculté de l'étranger de posséder des immeubles dans l'Empire trois limitations :

1° Les étrangers sont admis au droit de propriété dans toute l'étendue de l'Empire « à l'exception de la province de l'Hejaz. (Art. 1er). »

2° La loi exclut formellement du droit de propriété immobilière « les sujets ottomans de naissance qui ont changé de nationalité, lesquels seront régis en cette matière par une loi spéciale. (Art. 1er *in fine*). »

3° La loi exclut du droit de propriété immobilière les étrangers des Etats qui n'ont pas adhéré au protocole annexé à la loi. (Art. 5).

A ce protocole ont adhéré toutes les puissances ayant des capitulations (1).

§ 5. — *Situation des étrangers en matière fiscale.*

Les étrangers, en Egypte, bénéficient d'une situation privilégiée en matière fiscale. Cette situation se caractérise par un principe et une exception : « Le principe consacré par les capitulations, nous dit M. Pelissié du Rusas, est que les étrangers ne peuvent être soumis aux taxes et impôts établis ou à établir par le gouvernement égyptien qu'en vertu d'un accord international. En

(1) La France, l'Autriche-Hongrie, la Grande-Bretagne, la Russie, la Suède, la Belgique, le Danemark, l'Espagne, le Portugal. Voir G. Pelissié du Rusas, *Le Régime des Capitulations dans l'Empire Ottoman*, t. I Pages 459-460.

d'autres termes la règle est pour les étrangers l'exemption d'impôts, et, il ne peut être dérogé à cette règle que par convention internationale. »

L'exception est que les étrangers possédant des immeubles en Egypte sont soumis de plein droit et en dehors de toute convention internationale aux impôts fonciers. C'est une application de la loi de 1867 concédant aux étrangers le droit de propriétés immobilières de l'Empire ottoman, que les étrangers propriétaires d'immeubles sont astreints au paiement de l'impôt.

Mais longtemps avant cette loi les étrangers pouvaient exercer le droit de propriété immobilière en Egypte. En effet, Mohamed Aly Pacha, dans le but d'y attirer les Européens leur avait concédé des terres « Abadieh » au même titre que les indigènes.

Saïd Pacha, par son décret du 15 Giamad Awal 1274 (1858), avait mis en vente les terres kharadji abandonnées par leurs tenanciers et permis aux étrangers de participer à leur achat (1).

Par un décret du 19 Rabi-Akhar 1277 (1861), les étrangers furent autorisés à posséder des terres kharadji pour y établir des usines pour l'égrenage du coton.

De plus, le gouvernement avait déjà astreint les étrangers au paiement de l'impôt avant la promulgation de la loi du 10 juin 1867 et la question ne fut même pas discutée.

---

(1) Jacoub Artin Pacha, *La Propriété Foncière en Egypte*. P. 105.

Il résulte de cela que la loi de 1867 n'a établi aucune règle nouvelle ; elle a simplement confirmé la situation existante. Pourtant elle n'est pas sans utilité, car étant écrite et plus précise que l'usage, elle garantit les contribuables contre l'arbitraire des agents du fisc.

CHAPITRE III (1)

Les revenus Imposables et le mode de leur détermination

Nous diviserons ce chapitre en sept sections : dans la première nous étudierons les revenus imposables et le mode de leur détermination ; dans la seconde le cadastre en Egypte, dans la troisième les registres des terres ; dans la quatrième, comment détermine-t-on le revenu ; dans la cinquième, par qui est-il déterminé ; dans la sixième l'appel contre les opérations des commissions qui distribuent l'impôt, et enfin dans la septième nous étudierons la perception de l'impôt.

§ 1er. — *Les revenus imposables sont les revenus de la terre d'après sa valeur locative ; ils sont évalués directement suivant un cadastre.*

La moyenne de l'impôt dans chaque village pour les terres imposées à des taux définitifs est calculée à raison de 28,64 o/o de la valeur locative moyenne (art. 2). Dans aucun cas le taux

(1) Bibliographie. – V. Captain Lyons (H. G.), *The cadastral survey of Egypte.* — Lamba (H.), *Droit public et administratif de l'Egypte.* — Lamba (H.), *Code administratif égyptien annoté.*

maximum ne doit excéder 164 P. t. par feddan (1) (art. 7.)

§ 2. — *Le cadastre en Egypte.*

Nous avons déjà vu que d'après la description d'Al-Makrizi, la terre était donnée en fermage aux enchères à celui qui offrait le loyer le plus élevé. L'adjudication terminée, celui qui avait loué un terrain était obligé de le cultiver et devenait responsable de ses impôts. La terre était cadastrée à l'effet de répartir l'impôt entre les adjudicataires dans toute l'Egypte.

Al-Naser établit un cadastre, estima les revenus, vérifia la superficie des terres cultivées et incultes, la qualité des terrains, la nature des plantations, la quantité des terres submergées, l'étendue du pays et ses redevances. On dressa la liste des habitants des villages et les registres terriers, et l'on mit à part les biens particuliers du sultan, les domaines des émirs, les fiefs militaires et les terrains aliénés. On dressa des états spéciaux pour chaque village, son étendue, ses limites, ce qu'il possédait de terrains et ce qu'il payait d'impôts (2).

En 1813, l'établissement d'un cadastre général de toutes les terres cultivables fut ordonné. Les registres généraux contenaient la désignation de chaque parcelle de terre, de sa contenance, du nom de

(1) Feddan = 0.42 hectares environ.
(2) Voir *supra P.*

l'usufruitier, et du taux de l'impôt dû par cette parcelle. La terre fût classée par des commissions qui devaient visiter chaque parcelle et indiquer la classe à laquelle elle appartenait ; on avait écarté du cadastre, les terres incultes nommées « Abadieh » qui furent exemptées de tout impôt.

En 1820, une autre classification se fit, les impôts furent fixés et des registres établis dans chaque province (1).

Un décret d'Abbas Ier, le 19 Zilkada 1267 (15 septembre 1851) autorisa la vente aux enchères des terres « Abadiehs », écartées du cadastre, aux acheteurs qui s'engageaient à payer les impôts. Le décret du 8 Shawal 1272 (21 décembre 1858) ordonna la vente des terres « Kharadji » qui furent abandonnées par leurs propriétaires. Ces terres pouvaient être vendues à tout individi, soit égyptien, soit européen, à la condition de payer l'impôt ouchouri (la dîme) à l'Etat.

Par suite de l'absence de cartes permettant de vérifier la superficie des parcelles appartenant aux cultivateurs, beaucoup d'entre eux empiétèrent sur les terres de l'Etat, et ne payaient ni impôt ni loyer.

Saïd-Pacha, par un décret du 28 Zilkada 1273 (20 juillet 1857), ordonna que les excédents de terrains arpentés qui se trouvaient dans les parcelles inscrites sur les registres cadastraux fussent donnés à celui qui en avertissait le gouvernement pourvu qu'il en payât l'impôt.

---

(1) Voir Captain Lyons *The cadastral Survey of Egypt*, page 62.

Ismaïl Pacha par un décret de 1er Gamad-Awal 1282 (22 septembre 1865) ordonna la vente des terres cultivables non comprises dans le cadastre. Elles furent vendues comme terres « kharadji » tandis que les terres abandonnées ou détériorées furent vendues comme terres « ouchouri » et durent payer la dîme. Un décret du 10 août 1879 avait créé un service du cadastre, chargé de procéder à la levée des plans et à la classification des terrains de la Haute et de la Basse-Egypte.

Un second décret du 6 octobre 1886 avait, en outre, chargé cette administration de procéder à l'arpentage de toutes les terres libres de l'Etat. Mais pour des raisons techniques et budgétaires ce service ne fonctionna que très imparfaitement. Après dix années d'opérations, pas une province ne se trouvait complètement cadastrée, et celle pour laquelle le travail était le plus avancé n'avait de plans que pour les neuf-dixièmes de sa superficie.

De plus il y avait eu des erreurs dans les opérations, de sorte qu'une décision du Conseil des ministres du 25 novembre 1888 ordonna la suppression des services du cadastre à partir du 1er janvier 1899. C'est en 1892 que le nouveau service d'arpentage débuta. Il remplaça l'ancien service du cadastre et fonctionne encore aujourd'hui. Trois tâches s'imposèrent à lui :

1° Mesurer les parcelles de terres cultivées ;
2° Evaluer leur rendement ;
3° Répartir entre elles l'impôt foncier.

Voici, en effet, comment ce service d'arpentage

définit son rôle : « It must be remembered that the decree of August 10, 1879 defines the cadaster as a revenue survey without authority to delimitate and record property and that, consequently, while the scope of the cadaster survey necessarily embraces the measurement of individual holdings for the purposes of allotting the proportions of land tax to be paid by the holders in vertue of the occupation of such holdings, it has no authority to determine ownership or to readjust boundaries. Tax-paging areas will in all cases be surveyed in accordance with existing boundaries and the name of the actual occupier will be recorded in each case as that of the person who will be called, upon to pay the tax on the area question, in default of subsequent evidence that he is not in permanent possession. » (1)

Il ne s'occupe donc nullement de la nature juridique du sol, ce qui n'est, du reste, pas du ressort du cadastre. « Le cadastre est, par définition, un plan parcellaire de tout un pays avec l'évaluation du revenu de chaque parcelle. » (Barthélemy, *Droit administratif*, p. 813.) C'est l'objet du ser-

(1) Voici la traduction de ce texte : « Il faut se rappeler que le décret du 10 août 1869 définit le cadastre comme une évaluation du revenu sans autorité de délimiter et enregistrer la propriété et que, par conséquent, tandis que le but du cadastre embrasse nécessairement l'arpentage des propriétés individuelles à l'effet de répartir l'impôt des terres qui sera payé par les détenteurs en vertu de l'occupation de ces propriétés, il n'a pas pouvoir de déterminer la propriété ni de corriger les limites. Les superficies payant l'impôt seront, dans tous les cas, arpentées suivant les limites existantes, et le nom du détenteur actuel sera inscrit comme appelé à payer l'impôt foncier, à moins qu'il ne soit évident qu'il n'en est pas le possesseur permanent ». Voir Henri Lamba, *Code administratif annoté*, pp. 40-41.

vice d'arpentage : procéder à des opérations techniques et des triangulations, de façon à dresser des cartes topographiques qui individualisent toutes les terres de l'Egypte, et répartir entre elles l'impôt.

Au moment où le cadastre des terres fut commencé, en 1892, il y avait deux catégories de terres :

a) Les terres de l'Etat ; *b*) les terres privées appartenant aux particuliers.

a) *La première catégorie comprend :*

1° Les terres de l'Etat consacrées à un service d'utilité publique : chemins de fer, routes publiques, canaux, etc...., qui ont été ainsi déclarées par un décret et ne peuvent être aliénées qu'en vertu d'un décret les transférant du domaine public de l'Etat au domaine privé.

2° Le domaine privé de l'Etat ou la propriété de l'Etat qui peut être vendue ou louée par le Ministre des finances.

b) *La deuxième catégorie comprend :* les terres privées appartenant aux particuliers classées comme terres « ouchouri » et terres « kharadji ». Il y avait des terres qui, quoique occupées, achetées ou vendues, n'étaient pas comprises dans la liste des propriétés appartenant à des individus. Par exemple, la terre où fut bâtie un village, et qui primitivement n'était pas inscrite, le fut à la suite, mais ne paya pas d'impôt. La terre où chaque maison est bâtie n'a pas été délimitée ni mesurée, car on se contenta d'inscrire en bloc le terrain où s'élevait le village.

En conséquence, les registres des terres indiquaient :

1° Les terres de chaque propriétaire ;
2° Les terres aliénables du Gouvernement ;
3° Les terres d'utilité publique ;
4° L'emplacement du village (the village site) ou la place où le village est situé ;
5° L'aire à battre le blé (the thresking floor).

La superficie de la dernière catégorie fut divisée entre les propriétaires de terres, l'impôt de chaque division fut distribué entre eux, sans cependant les considérer comme propriétaires de l'aire à battre le blé dont ils payaient l'impôt.

La terre de chaque village fut répartie en hod (section, bassins), chaque hod comprenait différents morceaux de terres ou parcelles et, dans le but d'imposer ce hod au même taux d'impôt, il aurait fallu que les terres fussent de la même qualité. Pour arriver à ce résultat, on a dû réduire la superficie du hod. On divisa ainsi le hod en sections suffisamment larges pour créer de nouveaux hods et, en conséquence, la superficie de chaque hod fut beaucoup réduite.

Des instructions données en 1897 pour faciliter le travail de la commission de révision de l'impôt foncier, il résulte que :

1° Le hod est composé de 50 à 100 feddans de terres de la même valeur ;
2° Les terres du hod doivent être de même qualité et soumises au même système d'irrigation ;

3° Les terres incultes (talif) peuvent être comprises dans le hod de terre cultivable, à condition qu'elles ne dépassent pas 5 pour cent de la superficie du hod. En général, la terre d'une qualité différente du reste du hod ne peut être comprise dans ce hod si elle dépasse l'étendue précitée ;

5° Les limites naturelles doivent être utilisées autant que possible.

Chaque hod reçut un nom et un numéro (1) ; des cartes ont été dressées pour chaque village. A l'aide de ces cartes, il est facile au Gouvernement de connaître le propriétaire de chaque terre en vue de la perception de l'impôt. La base du système d'imposition est donc le hod composé de terre d'une même qualité.

Cette première opération achevée à l'aide des cartes s'appliquant à tout le pays, un décret du 10 mai 1899 ordonna la perception de l'impôt foncier. A cet effet, le décret dressa une échelle de 22 catégories de terres, suivant leur revenu, et à chacune de ces catégories assigna un impôt égal au quart environ de son revenu, estimé par sa valeur locative.

Ce travail de classification terminé, une troisième opération a consisté à ranger chaque hod dans l'une de ces 22 catégories. A partir de 1912, toutes les provinces devaient être soumises à ces nouveaux taux et on ne procéda pas à une nou-

---

(1) V. Captain Lyons (*The Cadastral Survey of Egypte)*, chapitre v pp. 56-67.

velle péréquation avant un délai de 30 ans. La surface cadastrée représente plus de 7 millions de feddans (1).

§ 3. — *Les registres des terres.*

Il s'agit de traiter ici des registres les plus importants que le service d'arpentage ait établis.

Ce sont :

1° Les registres d'arpentage ;
2° Les registres de Mizanieh ;
3° Les registres de Moukallafa.

A. — Le Registre d'arpentage.

Le registre d'arpentage (Daftar el-Messaha) existe pour chaque village ; il est divisé en 14 colonnes, dont chacune est numérotée : colonnes nos 1, 2, 3, 4, 5..... 14.

La colonne n° 1 comprend le numéro de chaque hod ; on enregistre d'abord toutes les parcelles du premier hod et ensuite celles du second et ainsi de suite jusqu'à ce que tous les hods et toutes les parcelles du village soient inscrits.

Avant 1899, il y avait des « hods » très étendus, et, dans le but de leur donner une superficie plus restreinte, on divisa le « hod » en sections dont on

---

(1) Voir *The Cadastral Survey of Egypte*, 1891 - 1907, by Captain H.-G. Lyons, director général, Ministry of Finance, 1908, pp. 103 et s.

Voir *Droit public et administratif de l'Egypte*, par H. Lamba, p. 542.

Voir aussi décret du 10 mai 1899, relatif à la péréquation de l'impôt foncier.

Voir *Code administratif égyptien*, annoté par H. Lamba, pp. 40-41.

maintint l'ancien nom ; mais les nouvelles sections furent numérotées Qism 1, Qism 2, etc..... (1).

La colonne n° 2 comprend le numéro des parcelles ; la colonne n° 3, la superficie de chaque parcelle en feddans, qirats et sahms ; la colonne n° 4 donne la superficie de chaque classe de terres où il y a plusieurs terres de différentes qualités.

La colonne n° 5 comprend l'indication des terres kharadji et ouchouri, car ces deux divisions existaient encore pendant le travail du service de l'arpentage ; mais, après l'achèvement de la péréquation de l'impôt, la distinction a disparu et cette colonne n'est donc plus utile aujourd'hui.

La colonne n° 6 comprend le nom du vieux « hod » qui fut divisé en sections.

La colonne n° 7 donne les taux provisoires de l'impôt, la colonne n° 8 donne les taux définitifs.

Les colonnes n^{os} 9 et 10 donnent des renseignements sur le propriétaire et l'occupant tels qu'ils étaient inscrits sur le registre de la Moukallafa à la Moudirieh.

La colonne n° 11 renferme les noms des occupants actuels au moment de l'arpentage ; mais il faut qu'ils soient occupants permanents et non simples fermiers.

La colonne n° 12 signale l'origine de la propriété acquise par achat ou par n'importe quel moyen.

La colonne n° 13 indique les noms des copropriétaires d'une propriété conjointe, la part de chacun d'entre eux et sa superficie.

---

(1) Le mot « Qism » veut dire « division » ou « section ».

La colonne n° 14 est consacrée aux remarques indiquant si la propriété est contestée devant les tribunaux, s'il y a hypothèque ou si la terre appartenait à un autre village avant l'arpentage.

Le registre d'arpentage indique aussi le plan parcellaire du village, dont les inscriptions sont faites par ordre de hods et par ordre des parcelles du hod, et la part de chaque copropriétaire dans le cas où la parcelle appartiendrait à plusieurs personnes. Le total de la superficie des parcelles donne la superficie totale du hod, et le total des superficies de hods donne la superficie totale de toutes les terres du village.

En ce qui concerne les impôts les terres furent divisées en :

1° Terres soumises à l'impôt.

2° Terres exemptes de l'impôt qui comprennent :

a) Le local du village ou le lieu où il est situé.
b) Les terres de l'Etat.
c) Les terres du domaine public.

B. — *Le registre de la « Mizanieh ».*

Le deuxième registre s'appelle « Mizanieh », car il indique le total des terres de chaque propriétaire, le taux différent de ses terres, la superficie de sa propriété dans le village et le total des impôts qu'il doit payer. Ce registre comme le précédent est divisé en colonne, il est de la même di-

mension et comprend les mêmes indications, quoique d'un ordre différent ; et quand il fut achevé il fut joint à lui.

L'article 3 du règlement du 13 avril 1899 ordonne que « les sarrafs (caissiers des villages, percepteurs) se joindront aux agents de l'arpentage pour réviser le « Mizaniehs » des villages de leur serafieh (1). Leur attributions sont les suivantes. Ils doivent :

a) Indiquer d'une manière exacte les terrains de chacun des détenteurs figurant sur l'état dit « kaschf el-Sarraf » (2), d'après les mentions portées sur ses registres, et ce après avoir pris note des changements qui auraient pu subvenir dans le Moukallafa après la date de l'état primitif.

b) Indiquer sur l'Etat, les terrains qui auraient pu être pris sur le zimam (la superficie) des villages voisins, et ajoutés au village, avec mention des impôts de ces terrains. Ils indiqueront également les terrains qui auraient pu être ajoutés aux terrains d'un autre village, d'après les superficies données par l'arpentage.

c) Vérifier et s'assurer que les indications portées sur les « Mizaniehs » devant chaque nom en ce qui concerne le taux d'impôts, les superficies des « tawalefs » (terres détériorées ou incultes), etc., sont exactes et conformes au registre de Moudirieh.

---

(1) Serafieh : la circonscription où un serraf est compétent.
(2) Kaschf el Sarraf : inventaire du caissier.

Les inspecteurs de l'arpentage s'entendront directement avec les mamours markaz au sujet du temps que les sarrafs auront à effectuer pour faire ces travaux. »

Une fois le travail d'arpentage terminé dans un village, le service enverra au contrôle des contributions directes les registres d'arpentage et de Mizanieh. Ces registres devront être accompagnés du plan du village. Le contrôle des contributions à son tour enverra aux Moudirieh respectives les registres contenant l'arpentage, le mizanieh et le tafrigh, afin qu'elles préparent le nouveau moukallafa (1).

Il nous reste donc à parler du registre « Le Moukallafa ».

C. — *Le Moukallafa.*

Le Moukallafa est un registre qui comprend le compte de chaque village et se trouve au chef-lieu de chaque province ; il est divisé en 27 colonnes et donne des informations concernant la propriété de chaque membre du village et le montant de l'impôt qu'il doit.

L'inscription d'une propriété (taklif) dans ces registres ne doit être modifiée qu'en vertu d'actes régulièrement passés soit devant les Mehkemehs, soit devant les tribunaux mixtes, ou bien encore

---

(1) Voir réglement du 13 avril 1809, relatif aux opérations de l'arpentage. Art. 4.

Voir : Captain, H.-G. Lyons, *The Cadastral Survey of Egypte.*

d'actes ou jugements régulièrement transcrits à ces derniers tribunaux. Tous ces actes seront d'ailleurs directement communiqués aux Moudiriehs, afin de permettre à l'autorité administrative de connaître exactement le nom des personnes auxquelles on doit s'adresser pour réclamer le paiement des impôts afférents à l'immeuble faisant l'objet de l'acte. Du reste les impôts fonciers ne sont pas dus par le seul fait de l'inscription sur les registres et le Moukallafa ; mais seulement lorsqu'ils s'appliquent à des terrains existant réellement. L'inscription au taklif des terres au nom d'une personne ne constitue pas à elle seule un titre de propriété, mais simplement une présomption qui peut être détruite par la preuve contraire.

Les registres des impôts étant des registres publics, toute personne a le droit d'en prendre connaissance et d'en requérir extrait ou copie, contre paiement des droits, sans avoir besoin de faire connaître à l'autorité dans quel intérêt la réquisition est faite. Les registres dits « Moukallafa » sont donc des registres publics dont le gouvernement est tenu de délivrer copie ou extrait à tout requérant, sous peine de dommages-intérêts. En ordonnant au gouvernement de délivrer l'extrait requis du « Moukallafa », sous peine d'une indemnité par jour du retard, les tribunaux mixtes, loin d'enfreindre la règle de compétence contenue dans l'article 11 du règlement d'organisation judiciaire, ne font que contraindre le pouvoir administratif à

remplir son devoir de dépositaire de registres publics, c'est-à-dire à exécuter une obligation formellement inscrite dans le Code (1).

§ 4. — *Comment le revenu est-il déterminé ?*

Nous avons déjà dit que les terres de chaque village sont divisées en hods (sections) contenant des terres d'une même qualité ; un taux unique est assigné à chaque hod de façon que le taux moyen du village atteigne 28.64 % de la valeur localive moyenne (art. 3).

Les terres qui ne sont pas « talif » (détériorées) mais qui, pour une cause quelconque, sont évidemment d'une qualité inférieure au restant du hod sont imposées à des taux provisoires jusqu'à ce qu'elles soient en état de supporter le taux d'impôt fixé pour le hod ; ces taux provisoires sont estimés en même temps que les taux des hods, mais les terres sont soumises à un nouvel examen pendant l'année qui précède celle dans laquelle la péréquation de la province est mise en exécution.

§ 5. — *Par qui le revenu est-il déterminé ?*

La distribution des impôts de chaque village sur la base précitée est faite par des commissions composées d'un délégué du Ministère des finances,

---

(1) Voir Captain H.-G. Lyons. *The Cadastral Survey of Egypte*. Page 355-352.

Voir Henri Lamba. *Code Administratif Egyptien Annoté, Circulaire du Ministre des Finances du 30 décembre 1897*. Page 256-257.

de deux omdehs (maires ou chefs des villages) pris parmi quatre omdehs du markaz (1), à désigner par les omdehs du même markaz, de l'omdeh du village intéressé et de deux cultivateurs du village, à désigner par les principaux cultivateurs du village même.

Les commissions pour statuer valablement, doivent être composées de quatre membres au moins, dont le délégué du Ministère des finances et un des omdehs élus.

Un avis fixant la date du commencement des opérations est publié au *Journal Officiel* et dans le village au moins quinze jours à l'avance. Tout propriétaire a le droit d'assister à l'estimation de ses propres terres.

§ 6. — *L'appel.*

Le résultat des opérations de ces commissions est publié dans le village et pendant un délai d'un mois, à partir de la date de cette publication, tout propriétaire a le droit de faire appel.

Par qui l'appel est-il jugé ?

Les appels sont examinés et jugés par une commission composée du sous-moudir (2), président, d'un Inspecteur du Ministère des Finances, d'un omdeh du markaz et de deux membres du Conseil provincial de la Moudirieh, à désigner par ce Conseil. La Commission pour statuer valablement,

---

(1) Voir *infra*.
(2) Sous-Gouverneur.

doit être composée du Président et de deux membres au moins, dont l'Inspecteur du Ministère des Finances. (Art. 5).

Après l'achèvement du travail dans une province, le Ministère des Finances approuve les nouveaux taux de l'impôt et ces taux sont publiés dans les villages avec avis qu'ils seront appliqués à partir du 1er janvier de la cinquième année qui suit cette publication.

Une fois le travail terminé dans toutes les provinces, on ne procédera pas à une nouvelle péréquation avant le laps de trente ans, sans préjudice des dispositions des lois existantes ou à édicter en matière de dégrèvement. Toutefois en ce qui concerne les terres de la Haute-Egypte qui sont destinées plus tard, par suite de la construction du réservoir, à être converties en « sefi », il sera pris, après l'achèvement des travaux, des mesures spéciales qui seront présentées, en temps utile à l'assemblée générale. (Art. 6).

§ 7. — *La perception des impôts.*

Il y a deux façons de réaliser la perception des impôts :

A. — La perception volontaire. — B. — La perception forcée.

a) La perception volontaire est faite spontanément par le redevable quand les impôts sont dus, sans mesures coercitives de la part du gouvernement. Quand le redevable reçoit l'avertissement

ou wird indiquant ce qu'il doit et à quelle date il est tenu de le payer, il n'a qu'à s'acquitter chez le percepteur aux échéances sans autres formalités. L'impôt une fois payé, on indique les sommes versées sur le wird qui sert de quittance après le paiement.

b) La perception forcée est faite par la saisie et la vente des fruits, récoltes, objets mobiliers, bestiaux de l'immeuble, et celle de l'immeuble lui-même qui doit les impôts. Le décret du 25 mars 1880 s'applique à tous les impôts fonciers, c'est-à-dire à l'impôt sur les propriétés non-bâties, à l'impôt sur les dattiers et à l'impôt sur les propriétés bâties. Il faut donc distinguer entre deux espèces de saisies :

1° La saisie mobilière. — 2° La saisie immobilière.

1° La saisie mobilière est la mise sous la main de l'administration des fruits, récoltes, objets mobiliers et bestiaux de l'immeuble qui doit les impôts, suivie de leur vente. En aucun cas la saisie ne pourra être suspendue pour des contestations relatives aux impôts dus, à moins que la personne qui conteste ne dépose le montant intégral de la somme pour laquelle la saisie est poursuivie.

2° La saisie immobilière est la mise sous la main de l'administration de l'immeuble qui doit les impôts, suivie de sa vente. S'il n'y a pas dans l'immeuble des fruits, récoltes, objets mobiliers ou bestiaux à saisir, ou si ces objets une fois saisis ne suffisent pas à payer les impôts réclamés on procédera à la saisie de l'immeuble lui-même.

CHAPITRE IV

L'impôt sur les dattiers.

Le décret du 28 mai 1881.

Nous allons étudier ici l'origine de l'impôt, ses caractères généraux, les dattiers frappés de l'impôt, les personnes qui doivent cet impôt, les revenus imposables, le recensement des dattiers et le recouvrement de l'impôt.

§ 1. — *Origine de l'impôt.*

L'ordonnance du Ministre des finances du 2 rabi-awal 1290 (24 mai 1873) prescrit que les dîmes seront perçues sur les dattiers et s'ajouteront aux impôts sur les terres où ils sont plantés. Le décret du 28 mai ordonna ensuite l'établissement de cette imposition à titre distinct et le fixa à deux piastres et demie par dattier, dans toutes les parties de l'Egypte, à l'exception des circonscriptions des oasis et de l'arrondissement de Halfa (Esneh). Art. 1er).

§ 2. — *Caractères généraux.*

Comme l'impôt sur les terres, cet impôt est direct, c'est-à-dire réclamé directement à celui

qui doit le payer, et son recouvrement est précédé de l'envoi à chaque contribuable d'un avertissement individuel ou wird. Si le propriétaire des dattiers est aussi le propriétaire du sol, il reçoit un seul avertissement pour les deux impôts, c'est-à-dire pour l'impôt sur les terres et sur les dattiers ; mais si le propriétaire des dattiers n'est pas le propriétaire du sol, il reçoit un avertissement spécial. L'impôt s'applique à tous les propriétaires de dattiers qui se trouvent dans toutes les parties et les oasis de l'Egypte.

§ 3. — *Les dattiers frappés de l'impôt.*

Les dattiers imposables sont les dattiers mâles et femelles portant des fruits ou des semences au moment du recensement. Les dattiers plantés dans des terres constituées en wakf (1) de bienfaisance sont également imposables.

Sont toutefois exempts de l'impôt :

a) Les dattiers plantés dans les cours et jardins des maisons qui paient l'impôt sur la propriété bâtie.

b) Les dattiers plantés dans les cours et jardins des établissements pieux ou des cimetières.

§ 4. — *Les personnes soumises à l'impôt.*

Ce sont les propriétaires des dattiers qui sont tenus de payer l'impôt. Cet impôt est toujours

(1) Etablissement inaliénable. *Bibliographie.* Voir Arminjon (Pierre) : *La situation économique et financière de l'Egypte.*

payable même quand le propriétaire des dattiers est également le propriétaire du sol. Dans ce cas il doit payer les deux impôts, c'est-à-dire l'impôt sur les dattiers et l'impôt sur les terres.

Les dattiers, étant immeubles par incorporation, l'impôt sur les dattiers constitue un supplément à l'impôt foncier sur les terres plantées de dattiers.

En vertu de son pouvoir législatif le gouvernement a le droit d'augmenter l'impôt de certaines terres et par conséquent d'établir l'impôt sur les dattiers.

Or, cet impôt, étant considéré comme un supplément à l'impôt foncier sur les terres, est applicable dans toutes les parties de l'Egypte aux étrangers.

Le fait par le gouvernement de n'avoir pas réclamé pendant un certain temps l'impôt, ne confère d'autre droit que celui d'opposer la prescription pour la partie de l'impôt s'appliquant au temps antérieur aux cinq années qui ont précédé le commandement de payer. (A. 4 juin 1891, B. L. J., III, 365).

§ 5. — *Les revenus imposables.*

Les revenus imposables sont les fruits ou semences que portent les dattiers au moment du recensement qui a lieu tous les cinq ans.

Si, lors du recensement, un dattier, en raison de sa plantation récente ne porte pas de fruits, il

ne sera pas imposable pendant une période de cinq ans, alors même que pendant cette période il deviendrait en pleine prospérité.

§ 6. — *Le recensement des dattiers.*

En vertu du décret du 26 mars 1890, le recensement des dattiers se fait tous les cinq ans pour servir de base à la fixation de l'impôt. L'impôt ainsi établi demeure valable pendant cinq ans, quelle que soit pendant cette période les modifications en plus ou en moins qui peuvent survenir dans les nombres des dattiers imposables.

Le recensement est fait par des commissions administratives. Dans les villages où le nombre des dattiers ne dépasse pas 4.000, le recensement se fait par une commission qui se compose ainsi : le maire de village (omdeh), le percepteur (sarraf), l'arpenteur (dalil), le mazoun (un agent chargé de faire les contrats de mariage au village) et deux sheikhs (1).

On se contente d'un seul sheikh si le village n'en a pas d'autres.

Dans les autres villages la commission se compose :

D'un moawin (officier administratif), deux maires (omdehs) ou seikhs. Ils sont choisis par le mamour (sous-préfet) de l'arrondissement.

---

(1) Chef de village.

On commence le recensement par ordre de hods c'est-à-dire hod 1, hod 2, hod 3, etc.

Dans le recensement on doit déterminer si les dattiers appartiennent au propriétaire du sol ou non.

Trois jours avant que les commissions ne commencent leur travail, le recensement est annoncé verbalement au public dans tous les villages pour que les propriétaires des dattiers puissent présenter aux membres des commissions leurs observations. Un procès-verbal indiquant les déclarations faites aux agents du recensement est dressé et signé par le maire (omdeh), les sheiks, le mazoun, et adjoint au registre de recensement.

Le recensement des dattiers est inscrit dans un registre spécial.

§ 7. — *La revision du recensement*

On revise le recensement de la façon suivante :

a) Le recensement effectué par les omdehs, est revisé par des commissions composées d'un moawin et de deux omdehs.

b) Le recensement fait par les moawins est revisé par des commissions comprenant un haut fonctionnaire de l'administration et deux omdehs.

La revision est réalisée de la façon suivante :

1° On choisit un hod dans les villages recensés par les maires ;

2° Cinq pour cent des hods des villes et villages recensés par les moawins ;

3° Les villages recensés par les moawins et qui comptent par village cinq hods au plus sont groupés dix par dix. Dans chaque groupe de dix, on en choisit un dont les dattiers sont recensés de nouveau, et de cette façon les recensements sont vérifiés ;

4° Les villages qui comptent plus de cinq hods sont revisés ainsi :

On vérifie le recensement d'un hod choisi parmi vingt hods, de deux hods choisis parmi 40 hods, ou de trois parmi 60 hods... etc., et ainsi de suite.

Les réclamations sont faites dans les quinze jours qui suivront la fin du recensement ; elles sont examinées par des commissions dont les membres sont élus par l'administration. Le résultat de l'enquête faite par ces commissions peut être approuvé par le moudir ou gouverneur sans besoin d'avoir l'avis du ministre des finances.

Le résultat final du recensement doit être communiqué au ministre des finances pour le ratifier et ensuite envoyé aux percepteurs (sarraf) des villages, pour les inscrire dans les registres qu'ils tiennent et dans l'avertissement individuel ou wird. (Voir les *Lois financières et les impôts fonciers*, par Girgis Bey Henein, brochure en arabe ; *Les règlements intérieurs du Ministère des finances.)*

§ 8. — *Recouvrement de l'impôt.*

Les impôts sur les dattiers comme les impôts sur la propriété non-bâtie sont recouvrés par les

percepteurs (sarrafs) des villages. Le redevable reçoit un avertissement, ou wird, formule imprimée, qui sert de quittance après le paiement et qui, avant paiement, lui indique ce qu'il doit et à quelle date il est tenu de le payer. Les échéances varient suivant les provinces, mais elles sont toujours réglées de façon à correspondre aussi exactement que possible au moment où le cultivateur est à même de vendre ses récoltes, et, par conséquent de s'acquitter envers l'Etat. Si le redevable n'est pas le propriétaire du sol, il reçoit un avertissement ou wird spécial pour le paiement de l'impôt sur les dattiers, mais s'il est aussi propriétaire du sol, il reçoit un seul avertissement pour les deux impôts, c'est-à-dire l'impôt sur les terres. (Voir : *La situation économique et financière de l'Egypte*, par M. Pierre Arminjon, page 490.)

CHAPITRE V (1)

L'impôt sur la propriété bâtie

Nous suivrons ici le même ordre de division que pour les autres impôts. Nous étudierons donc successivement les biens frappés par l'impôt, les personnes qui le doivent, les revenus imposables et le mode de leur imposition, et enfin la perception de l'impôt.

§ 1er. — *Caractères généraux :* L'impôt sur la propriété bâtie est un impôt direct, c'est-dire réclamé directement à celui qui doit le payer. C'est un impôt de quotité. Il est établi par le décret du 13 mars 1884; le revenu qu'on impose est le revenu du bâtiment déterminé d'après sa valeur locative et l'impôt est fixé au douzième de la valeur locative du bâtiment, à l'exception du Caire où l'impôt est au dixième de la valeur locative par la loi du 5 février 1909, pour subvenir à l'établissement d'égouts dans la ville. Cet impôt ne s'applique qu'à 38 villes inscrites au tableau

(1) *Bibliographie.* — V. G. Pelissié, *Le régime des capitulations dans l'Empire ottoman*, t, 1.

Lamba (Henri), *Le code administratif égyptien annoté*, Paris, Larose et Tenin, 1911, 628 pages et 127.

annexé au décret du 13 mars 1884. Ce sont les villes les plus développées en Egypte.

§ 2. — *Les biens frappés par l'impôt.*

Les biens frappés sont les biens productifs de revenus. Ce sont les maisons d'habitation, hôtels, entrepôts ou maisons, usines ou fabriques, bâtiments d'exploitations et généralement toutes les propriétés bâties de l'Egypte et jardins y attenant, qu'elles soient occupés par le propriétaire, l'usufruitier ou par d'autres, à titre gratuit ou onéreux.

Sont donc exempts de l'impôt :

1° Les cabanes non productives de revenus ;

2° Les maisons dont la valeur locative n'excède pas 500 piastres, qu'elles soient habitées par le propriétaire, ou usufruitier, ou non habitées.

3° Les édifices affectés au service des cultes, tels que mosquées, églises, temples, couvents et les immeubles consacrés à des œuvres de bienfaisance ou de charité. C'est l'Etat qui se réserve le droit de désigner les immeubles qui doivent bénéficier de cette exemption, laquelle ne s'étend pas aux biens immeubles productifs de revenus appartenant aux Wakfs, aux communautés religieuses ou aux établissements de charité.

D'après un avis du Comité des finances du 2 octobre 1887, les immeubles ou parties d'immeubles appartenant à des communautés religieuses ou à

des sociétés de bienfaisance et occupés par des écoles gratuites ou payantes sont exemptés d'impôt.

4° Les hôtels consulaires appartenant à des puissances étrangères.

A. — *Les cabanes.*

Les cabanes non productives de revenus sont exemptées d'impôt. Doivent donc être exemptées d'impôt les cabanes habitées par leurs propriétaires, quoique le terrain sur lequel elles sont construites appartienne à des tiers. Mais si elles sont louées, le propriétaire doit payer l'impôt. On entend par propriétaire celui auquel appartient la construction et non celui auquel appartient le sol. Les cabanes construites sur des terrains cultivables ou dans des Ezbehs (fermes) compris dans le périmètre de la ville, sont exemptées de l'impôt si elles appartiennent au propriétaire du sol et habitées à titre gratuit par les paysans ou par les domestiques de l'Ezbeh. Mais si les cabanes sont habitées par les fermiers du terrain ou par des personnes associées au propriétaire pour le cultiver, l'impôt y afférent doit être porté au nom du propriétaire du sol.

Si ces cabanes appartiennent aux paysans de l'Ezbeh, aux domestiques, aux fermiers ou à leurs associés, elles sont exemptées de l'impôt, comme celles habitées par leurs propriétaires ; car elles sont considérées comme cabanes non productives de revenus. (V. Circulaire du Ministère des Finances du 15 déc. 1886).

B. — *Les maisons dont la valeur locative n'excède pas 500 piastres.*

L'art. 2 du décret du 13 mars 1884 exempte de l'impôt les maisons dont la valeur locative n'excède pas 500 piastres et qui sont habitées par les propriétaires ou usufruitiers.

De plus en vertu de l'art. 1er du décret du 19 décembre 1891, ces maisons sont exemptées même si elles ne sont pas habitées par leurs propriétaires ou usufruitiers. Cependant le propriétaire ou usufruitier de plusieurs maisons doit l'impôt si l'ensemble des valeurs locatives de ces diverses maisons excède annuellement 500 piastres.

C. — *Les immeubles appartenant à des Communautés religieuses ou à des Sociétés de bienfaisance.*

Sont aussi exemptés de l'impôt les immeubles consacrés au culte ou à une œuvre de bienfaisance (mosquées, églises, asiles, hospices, etc.). Mais les terrains appartenant à l'Etat, aux Wakfs (bien de mainmorte) ou autres personnes, s'ils sont loués et si les locataires y ont élevé des cabanes ou autres constructions légères de même nature, doivent être compris dans le recensement et soumis à l'impôt. Les terrains vagues non clos et ceux entourés de clôtures uniquement pour en déterminer les limites, ne doivent pas être compris dans le recensement. Les terrains clos et productifs de

revenus doivent au contraire y être compris, qu'ils soient ou non loués. V. Circulaire du Ministère des Finances du 26 mai 1884).

D. — *Les immeubles appartenant à l'Etat et destinés à un service d'utilité publique.*

Ces immeubles ne doivent pas l'impôt sur la propriété bâtie.

E. — *Constructions en bois ou en roseaux, etc., et terrains clos.*

Les constructions de cette nature servant de café, de moulin à farine ou de dépôt, etc., et qui sont couvertes, doivent être imposées, et l'impôt inscrit au nom du propriétaire de la construction. Si ces constructions dépendent d'une propriété bâtie, elles doivent être comprises dans l'évaluation de la propriété. (V. art. 3 du décret du 13 mars 1884).

Quant aux constructions, de quelque nature qu'elles soient, élevées par des tiers sur un terrain appartenant à l'Etat sans contrat de location ou sans autorisation de l'administration, que la propriété du sol soit ou non en litige entre le gouvernement et le propriétaire de la construction, elles ne seront pas portées sur le rôle d'imposition. Mais le Ministère des Finances a autorisé, plus tard, quelques administrations à porter ces divers genres de constructions dans les rôles

d'imposition en y mentionnant que les constructions sont élevées sur un terrain appartenant à l'Etat. Cette même mention devra être reproduite dans chaque quittance à remettre au propriétaire de la construction. En principe, toutes les constructions imposables élevées sur les terrains appartenant à des tiers doivent être inscrites au nom de leurs propriétaires.

§ 3. — *Les personnes qui doivent l'impôt.*

Les personnes qui doivent l'impôt sur la propriété bâtie sont les propriétaires ou usufruitiers. Mais on exige que l'immeuble soit occupé ou loué, sinon on ne le considérerait pas comme productif de revenus. Il n'y a pas à distinguer entre ceux occupés par le propriétaire ou par un tiers.

Mais il faut distinguer entre les indigènes et les étrangers, propriétaires d'immeubles bâtis en Egypte. En vertu des capitulations les étrangers en Egypte jouissent du privilège de l'exemption d'impôts. Nous avons vu que la loi du 7 Safar 1284 subordonna d'une manière absolue la concession aux étrangers du droit de propriété immobilière dans l'empire ottoman à l'obligation de payer l'impôt sur les biens-fonds urbains ou ruraux. Malgré les dispositions de cette loi l'exemption pour les étrangers résidant en Egypte de l'impôt sur la propriété bâtie a donné lieu à de nouveaux accords pour permettre au gouvernement de le percevoir à partir du 11 avril 1886, sur la base du

décret du 13 mars 1884. (V. A., 7 mai 1890, B. L. J. II, 118) (1). C'est par la convention de Londres du 17 mars 1885 que les puissances ont accepté l'application du susdit décret à leurs nationaux comme aux sujets locaux.

En réclamant aux puissances leur adhésion au décret relatif à l'impôt sur la propriété bâtie, le gouvernement a renoncé à son droit d'imposer la propriété bâtie sans le secours de ces puissances. Mais il ne résulte pas de là une abdication de sa part du droit de réglementer, sans leur concours la perceptionde l'impôt foncier. (V. A. 2 juin 1891, R. L. J. III, 365.)

Par conséquent les étrangers sont, comme les sujets locaux, soumis à l'impôt sur la propriété bâtie.

§ 4. — *Les revenus imposables et le mode de leur imposition.*

A. — Le revenu imposable.

Le revenu qu'on impose est le revenu des bâtiments déterminé d'après sa valeur locative. L'impôt est fixé au douzième de la valeur locative moyenne, à l'exception du Caire, où l'impôt est fixé au dixième par la loi du 5 février 1909 pour l'établissement d'égouts dans les villes. Dans l'estimation de la valeur locative des maisons, on ne

(1) V. voir. A — arrêt de la Cour d'appel d'Alexandrie. — B. L. J. : *Bulletin de législation et de jurisprudence égyptiennes* (mixtes.)

doit pas faire entrer les meubles qui les garnissent. Dans l'estimation de la valeur locative des usines, on ne doit pas compter les machines et appareils attachés aux bâtiments même, à perpétuelle demeure et constituant une partie intégrante de l'établissement. (Art. 3, déc. du 13 mars 1884.)

« Considérant que le décret du 13 mars 1884 « n'a eu en vue que d'établir l'impôt sur la pro- « priété bâtie, c'est-à-dire sur la bâtisse en elle- « même ;

« Que si dans l'estimation de la valeur loca- « tive des usines, on devait tenir compte à la fois « des bâtiments et des machines ou appareils y « attachés, on arriverait à frapper indirectement « l'industrie et non la propriété bâtie seule, ce « qui serait contraire à l'esprit de la loi. Il a été « décidé par voie interprétative de l'art. 3 du « décret précité, que les commissions d'évalua- « tion ne doivent faire entrer dans leur estima- « tion des usines que la valeur locative des bâ- « tisses proprement dites, abstraction faite des « machines ou appareils y attachés, même à per- « pétuelle demeure.» (V. décision du Conseil des ministres du 11 novembre 1886.)

Cette valeur locative se détermine soit d'après le prix des baux, s'il y en a, soit par comparaison avec d'autres immeubles voisins dont la valeur locative est connue. On tient compte de l'étendue des propriétés, de leur situation, des commodités qu'elles présentent.

Dans l'estimation de la valeur locative d'une propriété bâtie, on doit tenir compte des cours et jardins attenants et qui en forment la dépendance immédiate, mais non pas de ceux qui, quoique attenants, en sont indépendants et seraient ou pourraient être loués séparément. Or, si le bâtiment est divisé en plusieurs étages et appartements on doit tenir compte de chaque étage et appartement.

§ 5. — *Etablissement de l'impôt.*

Pour établir l'impôt on procède tous les deux ans :

1° Au recensement des immeubles bâtis, lequel doit être effectué dans chaque ville ou localité par les soins de l'autorité administrative ;

2° A l'évaluation de la valeur locative des immeubles bâtis.

a) Recensement des immeubles.

L'art. 4 du décret du 13 mars 1884, dispose qu'il sera procédé tous les deux ans au recensement des immeubles bâtis. Dans chaque ville et village des commissions composées de membres désignés par les ministres de l'intérieur, des finances et des travaux publics procèdent avec l'assistance d'écrivains, au recensement, et dressent un état de toutes les propriétés bâties, sans excep-

tion et sans distinction entre celles qui doivent payer l'impôt et celles qui en sont exemptes.

Dans les villes, les recensements sont faits par quartier et chaque quartier est divisé par rue et passage. Les états indiquent la nature, le nombre d'étages, la destination de chaque propriété (maison, hôtel, moulin, usine, etc.), le nom du propriétaire ou usufruitier et font connaître si la propriété est occupée ou non, si elle est affectée soit, à l'exercice d'un culte, soit à un service d'utilité publique ou de bienfaisance. Les états de recensements, une fois dressés sont déposés à la moudirieh (province) ou au gouvernorat, et dans les villages chez le sarraf (percepteur).

Les propriétaires sont prévenus collectivement par voie d'affiche, apposées à la porte de la daïra baladieh, de la moudirieh, du gouvernorat dans les villes et à la porte de Cheik-el-Beled dans les villages. Ils peuvent donc prendre connaissance des états de recensements et faire réparer les erreurs, omissions ou doubles emplois qu'ils contiennent.

Ces rectifications sont faites par les commissions d'évaluations qui font connaître au public, par voie d'affiches, apposées comme il a été dit ci-dessus, le jour, l'heure et le lieu de leur réunion.

Après avoir entendu les observations des propriétaires et autres intéressés ou de leurs représentants, les commissions d'évaluation rectifient et arrêtent les états de recensement. Elles fixent

ensuite la valeur des propriétés sujettes, en inscrivant cette valeur sur l'état de rencensement (1).

§ 6. — *Etablissement de la matrice du rôle d'imposition et rôles annuels.*

Au moyen des états de recensement et d'évaluation la moudirieh ou le gouvernorat dressera, pour chaque ville, la matrice du rôle.

La matrice du rôle est un registre qui contient par ordre alphabétique, les noms de tous les propriétaires et usufruitiers d'immeubles bâtis, et récapitule, en regard du nom de chacun d'eux, toutes les propriétés bâties sujettes à imposition, qu'il possède dans les villes ou localités, avec indication de la nature et de la valeur locative de ces propriétés.

Le rôle d'imposition est établi chaque année par ville, au moyen du registre matrice. Il indique le nom de chaque propriétaire ou usufruitier, la valeur locative de ses propriétés bâties et la cote ou somme d'impôt qu'il doit payer, calculée à raison du douzième de cette valeur.

Le registre-matrice et le rôle d'imposition sont arrêtés, signés, ou cachetés et rendus exécutoires par le directeur de la daira-baladieh, par le gouverneur ou par le moudir.

---

(1) V. Règl. d'administration publique du 13 mars 1884. — V. aussi décret du 13 mars 1884. art. 7 et 8.

§ 7. — *Additions et retranchement annuels à la matrice du rôle.*

La loi tient compte des maisons nouvellement construites et de celles qui sont démolies (1). Chaque année, d'après les déclarations faites par les propriétaires ou usufruitiers dans la première quinzaine de novembre, les propriétés nouvellement construites ou reconstruites sont ajoutées aux états de recensement, ainsi qu'à la matrice, et imposées au rôle de l'année suivante, conformément aux estimations d'une commission d'évaluation réunie à cet effet. D'après les mêmes déclarations et estimations les propriétés bâties, qui, en tout ou en partie, sont démolies volontairement, détruites, ou ont cessé d'être imposables, sont, en tout ou en partie, retranchées des états de recensement, de la matrice et du rôle d'imposition (2).

A défaut de déclaration dans le délai sus-indiqué, les propriétaires seront passibles, la première année, d'une imposition double pour les propriétés nouvellement construites ou reconstruites, ou nouvellement devenues imposables, et pour les additions de constructions faites à leurs propriété.

A défaut de cette déclaration, dans le même dé-

---

(1) V. Règlement d'administration publique du 13 mars 1884, art. 3 et 4. V. D., 13 mars 1884, art. 8.
(2) V. D., 13 mars 1884, art. 9.

lai, pour les constructions démolies, détruites ou devenues non imposables, ils sont déchus, pour la première année, du droit de demander le dégrèvement.

§ 8. — *Les Commissions d'évaluation* (1).

L'évaluation de la valeur locative est faite par des commissions qui fonctionnent dans chaque village et par quartier dans chaque ville.

Ces commissions se composent :

1° De trois délégués du gouvernement, parmi lesquels est choisi le président, avec voix prépondérante.

2° De trois membres tirés au sort sur une liste de douze propriétaires élus par les redevables. L'un au moins de ces trois membres devra être de nationalité étrangère. On désigne en outre, au sort, parmi les propriétaires élus, deux membres suppléants.

Les décisions des commissions ne seront valables qu'autant qu'elles auront été votées par quatre membres au moins, parmi lesquels deux délégués du gouvernement et deux propriétaires élus.

Appel des décisions de ces commissions pourra être fait devant les conseils de revision.

§ 9. — *Les Conseils de Révision* (2).

Les conseils de révision se composent :

1° D'un délégué du gouvernement, président.

(1) V. Art. 4 du décret du 13 mars 1884.
(2) V. art. 5 du décret du 13 mars 1884.

2° De six membres tirés au sort sur les listes dont il sera parlé ci-après.

Il sera, en outre, tiré au sort quatre membres suppléants.

S'il s'agit d'un recours intéressant un Egyptien, la majorité des membres du Conseil devra être Egyptienne. S'il s'agit d'un étranger, cette majorité devra être de nationalité étrangère.

Les conseils de révision fonctionnent au Caire, à Alexandrie, et dans les chefs-lieux des gouvernorats et moudiriehs.

Les redevables de chaque district se réunissent dans le chef-lieu du district ou de la Moudirieh pour choisir douze propriétaires, parmi lesquels on prend les membres des commissions d'évaluation.

Au Caire et à Alexandrie, les douze propriétaires sont élus par chaque kism (division du Caire ou d'Alexandrie). Ces douze propriétaires se réunissent pour désigner parmi eux 24 propriétaires dont 12 égyptiens et 12 étrangers qui forment les listes appelées à fournir les membres et suppléants du Conseil de révision.

§ 10. — *Conditions de validité des décisions de Conseils de révision.*

Les décisions des conseils de révision sont sans appel; ces décisions toutefois, ne sont valables qu'autant qu'elles auront été prises par quatre membres, au moins, non compris le président dé-

légué par le gouvernement. La majorité devra être composée de membres égyptiens ou de membres étrangers, selon que le recours intéressera un égyptien ou un étranger.

Dans les chefs-lieux des provinces et des gouvernorats où l'élément européen ne sera pas assez nombreux pour être représenté en nombre suffisant dans le conseil de révision, il sera suppléé à cette insuffisance par le tirage au sort de propriétaires égyptiens.

Le réclamant étranger aura la faculté, dans ce cas, de porter son recours devant un conseil de révision de son choix.

§ 11. — *Désignation des membres des Conseils de révision.*

Le décret du 11 avril 1886 porte que, les puissances ayant consenti à l'application à leurs nationaux comme aux sujets locaux du décret du 13 mars 1884, concernant l'impôt sur la propriété bâtie, les membres étrangers des commissions d'évaluation et de conseils de révision dont nous venons de parler doivent être désignés par le Consul dans le cas où les élections resteraient sans résultat, ainsi que dans le cas où les délégués élus (1) ne se présenteraient pas. Si les délégués du consul ne se présentaient pas, la Com-

(1) Il s'agit des membres étrangers, et des élections mentionnés dans les articles 4 et 5 du décret du 13 mars 1884. Voir *infra*.

mission d'évaluation ou le Conseil de révision procédera valablement en leur absence.

Dans le cas où les élections des membres indigènes des commissions d'évaluation et des conseils de révisions sus-mentionnés resteraient sans résultat, ainsi que dans le cas où les délégués élus ne se présenteraient pas, leur désignation est faite par le gouverneur ou par le moudir.

Si les délégués désignés par le gouverneur ou par le moudir ne se présentaient pas, la commission ou le conseil de révision procède valablement en leur absence. (Art. 2).

§ 12. — *Compétence du Conseil de révision.*

Le Conseil de révision reçoit les appels des décisions des commissions d'évaluation. S'il s'agit d'un recours intéressant un Egyptien, la majorité des membres de ce Conseil doit être égyptienne ; s'il s'agit d'un étranger, cette majorité doit être de nationalité étrangère.

Le décret du 13 mars 1884, concernant l'impôt sur la propriété bâtie, a déféré aux conseils de révision, à l'exclusion de l'autorité judiciaire, les contestations relatives à la fixation de la valeur locative des immeubles d'après laquelle doit être établi l'impôt, et l'article 5 dispose que leurs décisions sont sans appel. Par suite, les tribunaux ordinaires n'ont pas à revoir ou à corriger les décisions des conseils de révision, auxquelles l'administration est tenue de se conformer.

Les décisions des conseils de révision relatives à la fixation de la valeur locative des immeubles assujettis à l'impôt, étant à l'abri de tous recours, ne peuvent être déférées à ces tribunaux, ni pour l'accomplissement de formalités, ni pour un autre motif quelconque. Ces décisions ne constituent pas des actes d'administration au sens et aux effets de l'article 2 du règlement d'organisation judiciaire, mais de véritables actes de juridiction, émanant d'une sorte de juridiction administrative que l'autorité judiciaire n'est nullement appelée à contrôler. En cas d'erreur, il ne pourrait y avoir lieu à redressement ou ratification que par la voie administrative. (Voir A, 16 février 1898, B. L. J. X, 139.)

§ 13. — *Fixité des évaluations.*

L'article 7 du décret du 13 mars 1884 dispose que les évaluations faites par les commissions instituées à cet effet resteront fixes et invariables pendant huit ans. Le même article n'admet, durant cette période, d'autres modifications que celles résultant des réclamations des intéressés contre les évaluations pour cause de construction nouvelle, de démolition, d'incendie ou de destruction totale ou partielle des propriétés bâties ou de leur non occupation.

Les déclarations relatives aux additions et retranchements à cet effet doivent être faites par le propriétaire ou usufruitier dans la première quin-

zaine de novembre de chaque année. A défaut de déclaration dans ce délai, ils sont passibles, la première année, d'une imposition double pour les propriétés nouvellement construites ou reconstruites ou nouvellement devenues imposables et pour les additions des constructions faites à leurs propriétés (art. 9).

Dans les autres cas, l'administration et les contribuables ne doivent jamais porter atteinte au principe de la fixité des évaluations. Le cas d'une erreur commise lors du recensement ou de l'évaluation d'une propriété bâtie ne constitue pas une exception à ce principe de fixité et, par suite, ne saurait donner lieu à la réclamation d'une somme à titre de supplément à l'imposition originairement fixée. (Voir A, 27 avril 1892, B. L. J. IV, 258 ; décret du 13 mars 1884.)

La question de savoir s'il y a construction nouvelle ou terminée relève de la compétence exclusive du conseil de revision. L'autorité judiciaire est appelée à juger seulement les oppositions aux poursuites et les difficultés qu'elles peuvent soulever de la part des redevables. (Voir A, 15 mai 1898, B. L. J. I, 140.)

La matrice des rôles d'imposition est établie au moyen des états de recensement et d'évaluation. Le rôle d'imposition est également dressé chaque année, à l'aide de cette matrice, par ville et village. (Art. 8 du décret du 13 mars 1884.)

§ 4. — *Mutations des titres.*

Du 1er au 15 novembre de chaque année, les intéressés sont tenus de faire la déclaration des mutations survenues dans les propriétés par suite de ventes, échanges, partages ou autres actes de toute nature translatifs de propriété ou d'usufruit. A défaut de déclaration de mutation dans le délai ci-dessus, l'impôt est dû solidairement par l'ancien propriétaire ou usufruitier et par le nouveau. Les mutations, déclarées chaque année dans les délais voulus, sont mentionnées sur la matrice ainsi que sur le rôle de l'année suivante.

Les rôles annuels, une fois arrêtés et rendus exécutoires, sont publiés et mis en recouvrement (art. 11).

§ 15. — *Des réclamations.*

Les réclamations peuvent être faites : *a*) par les intéressés ; *b*) par les agents de perception.

a) Les réclamations peuvent être faites par les intéressés ainsi :

1° On peut former des réclamations dans les six mois qui suivront la publication du premier rôle d'imposition.

2° Dans les trois mois qui suivront la publication des autres rôles annuels, aucune réclamation ne pourra être admise contre les évaluations que pour causes postérieures et étrangères aux premières opérations, telles que démolition, incen-

die, destruction totale ou partielle des propriétés (art. 19).

3° Les demandes en décharge ou réduction, pour cause de destruction totale ou partielle ou pour cause de vacance, doivent, sous peine de déchéance, être formées dans le premier mois qui suit l'événement ou la fin de la vacance (art. 22).

C'est au propriétaire d'immeubles bâtis que la preuve du commencement de la vacance incombe. Ils doivent donc, à défaut de pièces justificatives (telles que contrats de location, livres de comptabilité ou de commerce en règle, etc.), présenter au gouvernement ou à la moudirieh la situation de l'immeuble dans les six jours qui suivront la vacance, une déclaration indiquant la date du commencement de la vacance ainsi que le nom du quartier, de la rue et le numéro de l'immeuble, déclaration qui ne les dispense pas de présenter la demande de décharge à la fin de la vacance ou après les six mois après le commencement de vacance. (Avis du 5 novembre 1899, inséré au *Journal officiel* du 8 novembre 1899, n° 127.)

§ 16. — *Réclamations formées par les agents de perception.*

b) Indépendamment des réclamations individuelles formées par les intéressés, les agents de perception sont autorisés à dresser, chaque année, dans les trois mois de la publication des rôles et pour chaque quartier des villes ou chaque village,

des états présentant les cotes qui leur paraîtront avoir été indûment portées au rôle. Ils adresseront ces états aux moudirs ou gouverneurs. Après avoir été soumis à la commission d'évaluation, ces états seront transmis au Conseil de révision qui statuera (art. 24).

Les frais d'instructions complémentaires, d'expertises, etc., ordonnées par les conseils de révision à la suite des réclamations, seront à la charge des réclamants si les réclamations sont rejetées (art. 25).

Les rôles d'imposition étant annuels, les décisions relatives aux réclamations individuelles ou aux états des cotes indûment imposées, dressés par les agents du Trésor, n'auront d'effet que pour l'année à laquelle se rapportent ces rôles. Toutefois, les décisions sur les réclamations relatives aux opérations d'évaluation produiront leur effet jusqu'à la fin de la période à laquelle ces évaluations sont applicables (art. 26, 27, 28, 29).

§ 17. — *Perception de l'impôt.*

Il faut d'abord remarquer que l'impôt assis le 1er janvier est dû, jusqu'au 1er janvier de l'année suivante, par le redevable inscrit au rôle, quels que soient les changements que subisse la matière imposable au cours de l'année, sauf dans le cas de destruction ou de vacance de la propriété. (Art. 12).

Au Caire et à Alexandrie l'impôt est perçu par

des percepteurs spéciaux, mais dans les autres villes et villages ce sont les percepteurs de ces villes et villages qui sont chargés du recouvrement de l'impôt.

L'impôt et payable par trimestre et d'avance, c'est-à-dire le premier jour de janvier, avril, juillet et octobre.

Les locataires sont tenus solidairement avec le redevable et jusqu'à concurence du montant de leurs loyers non payés, du paiement de l'impôt envers le Trésor. Par suite les locataires et tous autres détenteurs de deniers provenant des redevables et affectés au privilège du Trésor doivent, à première réquisition et sans qu'il soit besoin de formalités judiciaires, payer le montant de l'impôt pour le compte du redevable, jusqu'à concurrence des loyers ou autres sommes dont ils sont débiteurs. Ces reçus d'impôt leur serviront de quittance vis-à-vis des redevables. (Art. 16).

§ 18. — *Privilège du Trésor.*

Le redevable est tenu au paiement de l'impôt sur tous ses biens. Le Trésor a un privilège sur les loyers et autres revenus de la propriété bâtie, en quelques mains qu'elle passe, et sur la propriété elle-même, en cas d'insuffisance des loyers et revenus. Ce privilège s'exerce avant tout autre, à l'exception des privilèges garantissant les frais de justice faits pour la conservation et pour la réali-

sation des biens mêmes sur lesquels porte le privilège. (Art. 15).

§ 19. — *La perception forcée.*

A défaut de paiement volontaire, les poursuites en recouvrement sont exercées contre le redevable, conformément au décret du 25 mars 1880, en vertu d'une contrainte et sans qu'il soit besoin d'autre titre exécutoire, c'est-à-dire qu'il sera procédé à la saisie et à la vente des objets mobiliers contenus dans l'immeuble, et de l'immeuble lui-même qui doit les impôts.

Si la saisie doit s'effectuer dans la demeure d'un étranger on doit donner avis préalable au consulat dont relève cet étranger. Il ne pourra être passé outre à l'exécution, en l'absence du délégué consulaire, qu'à l'expiration du délai de vingt-quatre heures, calculé à partir de l'heure de la réquisition. (Art. 14). (Voir le décret du 25 mars 1880).

L'action en paiement de l'impôt se prescrit, contre le Trésor, par un délai de cinq ans à compter de la publication des rôles ou des dernières poursuites. (Art. 17),

CHAPITRE VI

CONCLUSION

L'étude sur l'impôt foncier que nous venons de terminer montre comment cet impôt qui se divisait d'abord en kharadji et ouchouri et s'appliquait uniquement à la terre s'est transformé en trois catégories : impôt sur les terres, sur les dattiers et sur les propriétés bâties.

Le décret du 10 mai 1899 ordonna la péréquation de l'impôt foncier dans toute l'Egypte et l'établissement de l'impôt sur les terres avec sa règlementation actuelle. Les dîmes sur les dattiers ont été perçues, dès 1873, comme surtaxe à l'impôt foncier sur les terres où ils sont plantés. Le décret du 28 mai 1881 ordonna plus tard l'établissement de l'impôt sur les dattiers à titre d'impôt distinct. Enfin le décret du 13 mars 1884 créa l'impôt sur la propriété bâtie.

Ce qui se dégage de cette étude c'est qu'après l'enquête sur l'impôt foncier en 1878, on comprit

la nécessité de supprimer l'ancien régime fiscal et d'établir un système réalisant l'égalité et l'universalité entre les contribuables. C'est ainsi que la réforme aboutit à l'abolition des impôts anciens et à la création de l'impôt foncier actuel.

Une autre constatation digne de remarque, c'est que les étrangers en Egypte, en raison des capitulations, jouissent d'une situation privilégiée en matière fiscale. Le principe est qu'ils ne peuvent être soumis aux taxes et impôts établis ou à établir par le gouvernement égyptien, sans un accord international. Il y a toutefois une exception à cette règle : Les étrangers possédant des immeubles en Egypte sont soumis de plein droit, en dehors de toute convention internationale, aux impôts fonciers. Les impôts fonciers en Egypte s'appliquent donc à tous les propriétaires d'immeubles indigènes et étrangers. Tout immeuble est frappé de l'impôt quel que soit le propriétaire. Ces impôts sont donc universels, mais assurent-ils l'égalité entre les redevables ? Oui : car nous voyons que le taux de l'impôt foncier sur les terres est partout calculé à raison de 28,64 p. 100 de la valeur locative moyenne du sol telle qu'elle a été fixée en 1899 ; et l'impôt sur la propriété bâtie est partout du douzième de la valeur locative moyenne du bâtiment, telle qu'elle a été fixée en 1884, — excepté au Caire où il est du dixième depuis 1909, pour subvenir aux dépenses d'établissement des égouts ou des travaux similaires d'assainissement. L'estimation de la valeur locative et de l'impôt

foncier est faite d'une façon juste et impartiale, et le gouvernement a eu le soin de la bien surveiller. On voit donc qu'il y a des règles légales pour l'assiette de l'impôt, et tous les redevables sont traités de la même façon sans exception. On ne peut pas considérer le cas du Caire comme une exception à la règle d'égalité, car ce sont les habitants du Caire qui ont demandé cette augmentation pour que le gouvernement puisse procéder à l'établissement d'égouts qui ne se trouvaient pas dans la ville.

En ce qui concerne l'impôt sur les dattiers, le décret du 28 mai 1881 le fixe à deux piastres et demie par dattier, dans toutes les parties de l'Egypte, à l'exception des Oasis et de l'arrondissement de Halfa où l'impôt est fixé à une piastre et demie. Les oasis et l'arrondissement de Halfa sont des districts moins riches que les autres parties de l'Egypte. On a donc voulu les mettre sur le même pied que le reste du pays. Cet impôt s'applique aussi à tout propriétaire indigène et étranger sans exception. Les impôts fonciers réalisent donc l'égalité et l'universalité fiscales.

Les redevables sont-ils satisfaits du régime actuel? Les impôts fonciers en Egypte contentent les contribuables, car ils sont fixés à des taux modérés et en rapport avec leurs ressources. Les dates de perception sont aussi régulières. Elles se font à l'époque des moissons pour que le redevable puisse avoir le temps de vendre ses récoltes et disposer de numéraire. Les contribuables con-

naissent donc exactement la somme qu'ils devront payer et l'époque à laquelle ils devront verser leur argent.

Nous ferons cependant quelques critiques :

L'impôt sur les propriétés bâties ne s'applique qu'à 38 villes. Cet impôt ne peut donc être considéré comme universel car il y a de grandes maisons situées ailleurs que dans ces villes, et elles échappent à la taxation. Pourquoi cette inégalité? Elle n'est à notre avis ni justifiable ni justifiée.

Une autre remarque concerne l'impôt sur les dattiers. Ce que produisent ces arbres peut être considéré comme le revenu de la terre où ils sont plantés. Pourquoi donc les soumet-on à une taxe distincte ? Les dattiers étant immeubles par incorporation, l'impôt sur les dattiers constitue un supplément à l'impôt foncier des terres plantées de dattiers. Cet impôt devrait donc logiquement se confondre, semble-t-il, avec l'impôt foncier sur les terres. Pourtant il a une raison d'être en Egypte. Les dattiers y sont très nombreux et leur imposition procure à l'Etat un revenu élevé. Voilà pourquoi on les a taxés. Il semblerait néanmoins plus juste de traiter les fruits des datiers comme toutes les autres récoltes, qui, elles, ne sont pas taxées à part. Le gouvernement ferait donc bien de supprimer cet impôt et de le remplacer par une surtaxe sur les terres.

Il nous reste à dire un mot sur le rendement de l'impôt foncier. Voici son produit aujourd'hui comparé à son rendement en 1913.

En 1913 le rendement de l'impot se décomposait ainsi :

Impôt sur les terres.....	£. E.	5,071,000
— — dattiers.....	—	0,139,000
— — propriétés bâties	—	0,350,000
Total.....	£. E.	5,560,000

En 1920 :

Impôt sur les terres.....	£. E.	5,143,000
— — dattiers.....	—	0,130,000
— — propriétés bâties... .	—	0,355,000
Total.....	£. E.	5,628,000

Pour permettre d'apprécier l'importance de ce rendement comparé aux autres sources de recettes du Trésor égyptien, je rappellerai d'abord le montant des budgets des recettes en 1913 et 1920.

En 1913, le montant du budget des recettes.....	£. E.	16,130,000
En 1920, le montant du budget des recettes.....	—	38,568,000

Je rappellerai ensuite le montant des autres recettes du budget de 1920 qui se décompose ainsi :

Les droits de gardienage pour les veilleurs de nuit chargés de garder les maisons la nuit.	£. E.	1,200,000
La taxe sur la vente de coton.....	—	2,000,000
Droits des douanes..... ...	—	10,000,000
Recettes des Ports et Phares.....	—	0,200,000
Droits de timbre.....	—	0,600,000
Droits de joaillerie sur l'or et l'argent fabriqués.....	—	30,000

Recettes brutes des chemins de fer de l'Etat	£. E.	10,000,000
Recettes brutes des postes, télégraphes, téléphones	—	1,500,000
Revenus des biens fonciers de l'Etat.	—	1,000,000
La taxe du rachat militaire	—	150,000
Les taxes judiciaires	—	2,000,000
Intérêts des fonds publics et des sommes retenues pour la pension des fonctionnaires	—	2,500,000
Recettes diverses	—	60,000

On voit donc que tandis que les recettes du gouvernement doublaient de 1913 à 1920, l'impôt foncier donnait à peu près le même rendement qu'auparavant, et cela à cause de la fixité des évaluations de la valeur locative des immeubles.

Nous avons dit que malgré les capitulations les étrangers sont soumis aux impôts fonciers, mais ils protestent souvent auprès de leurs gouvernements respectifs qui interviennent chaque fois qu'il y a un projet d'augmentation ou d'amélioration dans le système de l'impôt. Parfois ils refusent de payer leur part dans l'augmentation de l'impôt et obligent le Gouvernement Egyptien à les assigner devant le tribunal mixte. Ces difficultés empêchent ou retardent l'exécution des réformes pourtant bien nécessaires.

Et en effet, il serait souhaitable qu'après la suppression des capitulations, le Gouvernement puisse établir un système vraiment proportionnel aux revenus réels des terres et des maisons, tandis qu'aujourd'hui l'impôt a toujours pour base une valeur

locative fictive, la valeur locative des terres en 1899, la valeur locative des maisons en 1884. Pourtant le rendement des immeubles a souvent augmenté par suite de travaux publics (comme l'établissement des routes, chemins de fer) et de la création des marchés. Et cependant le produit de l'impôt reste stationnaire. Si on pouvait proportionner l'impôt au revenu véritable des terres ou des maisons, ce système serait non seulement plus avantageux pour le Trésor, mais aussi permettrait au Gouvernement, dont les ressources s'accroîtraient dans une importante mesure, de réaliser des progrès de toute nature et dans tous les domaines de l'activité économique. Cette réforme assurerait la prospérité du pays.

Vu :

Le Président de la Thèse,

M. VIGNES.

Vu :

Le Doyen de la Faculté de droit,

M. DESLANDRES.

Vu et permis d'imprimer :

Dijon, le 6 juin 1921.

Le Recteur de l'Académie,

H. PADÉ.

TABLE DES MATIÈRES

Introduction 1

PREMIÈRE PARTIE

Les impôts fonciers égyptiens dans le passé 7

CHAPITRE PREMIER. — *Théorie de l'impôt dans le droit musulman* 9

CHAPITRE II. — *Conquête de l'Egypte par les Arabes* (641) *et le système d'impôt qu'ils ont choisi* 15

Révoltes des Captes. — Etablissement des Arabes en Egypte 20
Du cadastre d'El-Mamoun Lazeïn et d'El-Nazer 23

CHAPITRE III. — *Conquête de l'Egypte par les Turcs* 27

Système des Iltizams 28
Réforme agraire de Mohammed Aly Pacha 30

CHAPITRE IV. — *Evolution des impôts kharadji et ouchouri depuis le règne de Mohammed Ali Pacha* (*1813*) *jusqu'à 1880* 35

Terres kharadji 35
Terres ohdeh 37
La taxe Firda 39
La loi sur la Moukabala 42
Terres ouchouri 43

Chapitre V. — *Critiques de l'impôt foncier existant en 1880* 47

Critiques concernant : 1° l'application de l'impôt 51
2° Sa perception 52
3° Son mode de paiement 54
Propositions faites pour l'amélioration du système d'impôt 55
L'impôt foncier depuis 1880 60

DEUXIÈME PARTIE

Les impôts fonciers égyptiens aujourd'hui 63

Chapitre premier. — *L'impôt sur les terres et sa réglementation actuelle* 65

Les terres soumises à l'impôt et les terres exemptes de l'impôt 66
Les terres de l'Etat 68
Les terres « bour » incultes vendues par l'Etat 70
Les terres « talif » détériorées par suite de leur affectation à un service d'utilité publique 71
Les terrains transformés en bâtiment 72
Les terres « talif » par alluvion 72
Les terres « talif » ou détériorées par les sables 73
Les terres dont la culture est interrompue par les ouvertures établies par le ministère des travaux publics 74
Les terres « sebakh » 74
Application du décret du 1er mars 1894 77
Bois et forêts 77
Les étangs et marais 80
Les terres des îlots détériorées par les sables 84
Les terres « charakis » 85
Opposition faite à la décision concernant les terres « charakis » 88

La commission supérieure..... 89
Terrains « charakis » ou terrains arrosés au moyen de machines..... 91
Terres ne pouvant être l'objet d'aucun dégrèvement à titre de « charakis »..... 93
Les terres appartenant aux omdehs (maires)..... 94
L'imposition des terres devenues irrigables par suite de la construction des réservoirs d'Assouan..... 95

Chapitre II. — *Les personnes qui doivent l'impôt*..... 99

Les étrangers..... 100
Origine historique de leur imposition..... 101
Loi du 7 Safar 1284..... 102
Situation des étrangers en matière fiscale..... 104

Chapitre III. — *Les revenus imposables et le mode de leur détermination*..... 107

Le cadastre en Egypte..... 108
Les registres des terres..... 115
Comment le revenu est-il déterminé ?..... 121
Par qui le revenu est-il déterminé ?..... 121
La perception de l'impôt..... 123

Chapitre IV. — *L'impôt sur les dattiers*..... 125

Les dattiers frappés de l'impôt..... 126
Les personnes soumises à l'impôt..... 126
Les revenus imposables..... 127
Le recensement des dattiers..... 128
La revision du recensement..... 129
Recouvrement de l'impôt..... 130

Chapitre V. — *L'impôt sur la propriété bâtie*..... 133

Les biens frappés de l'impôt..... 134
Les personnes qui doivent l'impôt..... 138
Les revenus imposables et le mode de leur imposition 139
Etablissement de l'impôt..... 141
Recensement des immeubles..... 141

Etablissement de la matrice du rôle d'imposition et des rôles annuels 143
Addition et retranchement annuel à la matrice..... 144
Les commissions d'évaluation 145
Les conseils de révision..... 145
Des réclamations 151
Perception de l'impôt 153

Chapitre VI. — **Conclusion**..... 157

IMP. R. DE THOREY, DIJON

ERRATA

Page 10, note 2, au lieu de : *Pasha*, lire : *Pacha*.
— 11, — 1, au lieu de : *Pasha*, lire : *Pacha*.
— 15, — 1, au lieu de : *Ouuriant*, lire : *Bouriant*.
— — note 1, ligne 3, au lieu de : *Akam*, lire : *Hakam*.
— — — 1, ligne 3, au lieu de : *Roulag*, lire : *Boulag*.
— 19, ligne 5, au lieu de : *Ragiat*, lire : *Raqiat*.
— 19, — 7, au lieu de : *Akhma*, lire : *Akhna*.
— 19, note 1, au lieu de : *Iahia*, lire : *Yahia*.
— 26, ligne 1, au lieu de : *Al-Maqrisi*, lire : *Al-Maqrizi*.
— 31, — 15, au lieu de : *Maehaïkh*, lire : *Machaïkh*.
— 39, — 19, au lieu de : *Pasha*, lire : *Pacha*.
— 40, — 18, au lieu de : *Pagab*, lire : *Ragab*.
— 41, — 22, au lieu de : *dixième*, lire : *sixième*.
— 60, — 3, au lieu de : *deputs*, lire : *depuis*.
— 82, note, au lieu de : *moudirich*, lire : *moudirieh*.
— 109, ligne 17, au lieu de : *individi*, lire : *individu*.
— 112, — 27, au lieu de : *bâtie*, lire : *bâti*.
— 118, — 8, au lieu de : *Leur*, lire : *Leurs*.
— 133, — 3, au lieu de : *Lamha*, lire : *Lamba*.
— 165, — 8, au lieu de : *Captes*, lire : *Coptes*.